

2024 年第一批福建省政府专项债券—— 龙海经济开发区南溪湾创业园配套工程实施方案

编制单位：漳州市龙海区城市建设投资开发有限公司（公章）



项目主管部门：漳州市龙海区工业和信息化局（公章）



财政部门（公章）



日期：2024 年 2 月

一、项目基本情况

（一）项目总体情况介绍

项目名称：龙海经济开发区南溪湾创业园配套工程（以下简称“项目”或“工程”）。

项目单位：漳州市龙海区城市建设投资开发有限公司

项目区划：漳州市龙海区

项目规模：本项目包括 7 个子项目其建设规模简述如下：

①龙海市浮南大道二期道路建设工程，总用地面积 18.0201 公顷，道路全长 4.741km，其中隧道长 1.730km。道路等级为二级公路兼城市主干道，双向六车道，设计速度为 40km/h；道路路基宽度 32-40 米；主要建设内容包括路基路面、桥涵、隧道、雨水、污水及照明、绿化、安全设施等。

②龙海市浮东线白水至浮宫段（南溪大道）公路工程，新建道路施工全长 3.359 公里，道路红线宽度 19 米，双向四车道，水泥混凝土路面，道路等级为三级公路兼城市次干路，设计速度 40km/h。主要建设内容：路基工程、路面工程、交通设施、管线工程（雨水、污水）、照明及绿化等配套设施。

③县道东佛线（X516）下辽至山美段道路拓宽工程，全长 6.21 公里，对原有道路两侧进行拓宽改造，路面拓宽至 15 米，路基拓宽至 16 米，道路等级为三级公路，设计速度 30 公里/小时。

④东园镇 Y146 线道路新林过田路段扩建工程，项目在原有道路基础上进行扩宽硬化，道路全长 3.11 公里，宽 8.8-9m。起点与乡道

Y148 平面交叉，终点与现状水泥混凝土路相衔接。道路等级为四级公路，设计时速 20km/h，为水泥混凝土路面。

⑤龙海市西溪一条龙浮宫片江河湖库水系连通建设项目，按 10 年一遇涝水不漫溢的排涝设计标准设计；建设内容有西溪一条龙浮宫片港前河及其支流山塘渠，霞兴河及其支流朝阳渠和霞兴内河，林墩河及其 2 条小支流，美山河、霞圳河下游段的生态清淤、生态护岸工程；整治河道总长 8.1km，清淤总量 38.37 万 m^3 ；新建生态护岸总长 6.15km，并对沿线港前河和霞兴河的河滩地采用滨岸带治理方式进行水生态修复，合计水生态修复面积 7.07 万 m^3 ；同时新建新圩水闸 1 座，3 孔，单孔净宽 5.0m。

⑥浮宫镇安全生态水系建设（港前、浮宫、邱厝村 段）项目，河道总长 8615m，划定蓝线岸线总长 34.42km，对浮宫镇河道水文化进行保护，生态清淤 11.52 万 m^3 ，桥涵改造一座，新建生态护岸总长 1783.24m；配套设置亲水步道 2919.51m，栈桥 36m，亲水平台 55 m^2 ，广场铺装 200 m^2 ，水生植物 1377 m^2 ，种植乔木 395 株，灌木地被等 4097 m^2 。

⑦龙海市浮宫青年水闸重建及配套工程项目，（一）水闸工程：改造青年水闸，闸宽 40m，设 8 孔，闸底高程-1.00m，综合考虑将 8 孔青年水闸改造拆分为在原址重建 5 孔青年水闸并新建 3 孔新圩水闸。龙海市西溪一条龙浮宫片江河湖库水系连通工程已包含新圩水闸建设内容，本水闸工程建设内容仅包括青年水闸重建工程。拆除重建青年水闸为胸墙式，设 5 孔、单孔净宽 5.0m。水闸闸室段布置闸墩、底板、起闭房、检修桥，闸室上下游分别布置闸前铺盖、消

力池、海漫和防冲槽；在起闭房上新建管理房。（二）道路工程：本次设计对沿线不满足使用要求的旧桥进行拆除重建，共拆除重建1座旧桥，同时新建2座新桥及新建一座箱涵。（三）桥涵工程：本次设计对新圩路、S208 闸道及旧水泥村道进行改造，改造线路总长713.73m。建设内容：主要建设居民住宅、底层沿街商业、社区配套用房（社区服务站、卫生服务站、居家养老服务站、健身活动中心等）、幼儿园、菜市场及小区道路广场、停车场、给排水、供电、消防以及绿化等公建配套设施等。项目总投资：101215.66 万元（不考虑债券利息及发行费用）

建设内容：主要建设路基工程、路面工程、桥梁工程、涵洞工程、隧道工程、堤路工程、交通设施、给水工程、排水工程（雨水、污水）、管线工程（电力、通讯）、道路照明工程和绿化景观、污泥处理设施的建设以及水闸建设及配套工程等。

项目总投资：147,359.55 万元。（不考虑债券利息及发行费用）

建设进度：已取得选址、建议书、可研批复、施工许可。南溪大道项目已于2022年6月开工，计划2023年4月完成路基工程；2023年5月完成桥梁工程；2023年4月完成涵洞工程；2023年7月完成路面工程；2023年8月完成市政管线工程；2023年9月竣工验收。浮南大道项目已于2022年5月开工，计划2023年12月完成路基工程；2023年8月完成桥涵工程；2024年11月完成路面工程；2024年6月完成市政工程；2024年12月交工验收。县道东佛线(X516)下辽至山美段道路拓宽工程已完成建安占比98%。东园镇Y146线道路新林过田路段扩建工程：已于7月开工坑，完成投约600万。

（二）经济社会效益分析

1、社会效益

1. 对城市规划的影响

项目的建设对城市的发展规划带来一定影响，根据《漳州市城市总体规划（2012-2030 年）》，项目的建设是符合规划要求的，在选择路线走向时本着“方便而不干扰”的原则，处理与沿线各主要居民点之间的关系，认真考虑拟建项目与沿线发展规划的衔接，以便做到线位与沿线规划相协调。

根据《漳州市城市总体规划（2012-2030 年）》，规划期内，漳州将形成“一个中心、六个组团”，拟建项目与城市发展规划之间合理的衔接，不仅可以提高整个道路和管网的服务范围和水平，提高项目的经济效益，而且更能促进和带动地区经济社会的发展。

项目的建设是符合规划要求的。

2. 对土地功能及其作用的影响分析

本项目建设虽然征用了部分土地，项目的建设既有直接的经济效益，又有广泛的社会效益。道路建设能刺激产业开发和经济发展，提高当地的土地价值，也会使漳州市城市新区土地用途和功能发生较大的变化，未被利用的土地得到充分利用。

3. 对经济发展影响的分析

借助城市道路的优势，道路沿线经济小区和居民小区将逐步形成，促使沿线商业的增加，改变了原有的经济布局，提进并推动了沿线地区的经济发展。

项目的实施将加快区域高等级道路网络化，提升道路运输整体

能力，促进区域优势资源开发和经济社会协调发展，将较大地改善道路沿线的投资和生活环境，合理有效地开发资源。对于带动该地区的经济和产业结构调整进一步快速发展，全面建设小康社会具有重要的作用。

4. 对劳动力就业影响的分析

项目建设期可为当地提供大量劳务工作日机会，可增加地方收入，对稳定社会秩序具有一定意义；项目建设需要大量建筑材料，对发展当地经济，提高人民生活水平具有一定促进作用。

5. 对当地群体居住环境影响的分析

虽然城市道路的建设客观上形成了一种人为阻隔，对沿线居民的生产生活造成一定的影响，但由于项目建设改善了区域交通条件，可以推动区域经济合理布局及产业结构调整，加快信息、物资以及人员的流动，提高当地居民的整体生活质量和水平，从而也改善了居民的生活条件和环境。

项目建设除需对拆迁户进行搬迁并妥善安置外，对当地居民的生活环境也带来一定程度的影响。主要包括在工程施工期间，可能对当地居民日常出行带来的不便；施工过程中产生的噪音和扬尘；施工区的植被破坏；可能产生的地表水源污染；农田水利设施的暂时破坏等。但只要采取有效措施或办法，上述影响基本可以得到消除或减缓。

6. 对公共卫生和人群健康影响的分析

工程建设期间，由于大量施工人员、施工单位从属人员（施工人员家属和跟随施工单位从事第三产业的服务人员等）进驻工程所

在地的居民区，可能引起公共卫生问题以及疾病的传染和流行，从而对当地居民的健康带来影响。

7. 对交通运输业的影响

运输成本降低的效益是道路项目计算的最主要内部效益，它是由道路技术等级的提高，在保修费用、轮胎、燃料方面的成本节省效益。道路等级提高可以使客货运输成本降低是无疑的。

修建一条高等级汽车专用道路，可以大量地节约旅客、货物和驾驶员的时间。

运输事故减少的效益就是由于事故次数减少而下降的事故损失，它包括事故发生后人身伤亡，车辆损失和货物损失。

本项目的建设，由于大大改善了区域内道路的交通条件，并在道路运行中强化管理，健全安全组织机构，保障各种安全措施落实到位，可大大降低交通事故率。

8. 提高运输质量和信誉的效益

对于旅客运输，质量表现在安全、舒适、快捷、方便的乘车旅行上；对于货物运输，质量表现在安全、快捷、方便（门对门运输，简化托运和取货手续等）方面。这是很重要的经济效益，有利于提高工作效率，提高运输企业的信誉，信誉又可以转化为经济效益

2、经济效益

根据可行性研究报告测算，项目以运营收入为基础。本项目运营期预计累计现金收入 16,339.20 万元，累计现金支出 5,544.61 万元。本项目全部 78,255.00 万元专项债在偿还全部到期的债券本息后，仍有累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。

（三）债券资金用途

专项债券资金专款专用，全部用于本项目建设。对应形成的基础设施资产和专项收入，严格按照发行约定用途使用。

二、项目投资估算及融资方案

（一）项目总投情况

根据项目可行性研究报告及其批复，本项目总投资总额 147,359.55 万元（不考虑债券利息及发行费用），其中，征地拆迁安置费用 10,535.93 万元，基础设施建设费用 124,135.68 万元，其他费用 12,687.94 万元。本项目分年投资计划如下：

项目分年投资计划表

单位：万元

序号	项目建设资金使用情况	以前年度	2024 年	2025 年	合计
1	征地拆迁安置费用	4,535.93	6,000.00		10,535.93
2	基础设施建设费用	47,105.80	35,165.36	41,864.52	124,135.68
3	其他费用	4,470.37	599.20	7,618.37	12,687.94
	合计	56,112.10	41,764.56	49,482.89	147,359.55

注：项目名称和建设年份结合实际调整。

（二）项目融资方案

本项目申请专项债券共计 78,255.00 万元，其中 2024 年全年计划申请专项债资金 34,000.00 万元，本批次申请发行金额 17,000.00 万元，剩余金额 17,000.00 万元预计后续年度再发行。具体资金筹措情况如下：

资金筹措表

单位：万元

序号	项目	以前年度	2024 年	2025 年	合计
1	专项债券	44,255.00	34,000.00		78,255.00
2	自筹资金	37,345.62	19,532.65	12,226.28	69,104.55
合计		81,600.62	53,532.65	12,226.28	147,359.55

三、项目预期收益、成本及资金平衡情况

（一）项目预期收益情况

根据项目可行性研究报告及相关资料预测如下：用于专项债券资金平衡的项目收益是项目建成后项目运营取得的广告费收入及土地出让收入。

①广告费收入：道路两边立柱设置双面广告牌出租：总数量 40 个，经营期内每年每个租金 22 万元；开发区道路两边设置路灯广告：总数量 280 个，经营期内，每年每个租金 8000 元；

②土地出让收入：项目计划将片区开发内新增的建设用地 400 亩商住土地作为本项目收入来源，基准地价参考 2022 年当地周边国有土地挂牌出让价，预计上述地块出让价格纯收益为 500 万元/亩，总收益为 20 亿元，土地出让收入按照可分配总价款 70% 计算，本项目土地出让收入以 14 亿元作为收入依据，分 4 年出让完毕。

债券存续期内，本项目预计将实现收入共计 16,339.20 万元，具体测算过程详见《龙海经济开发区南溪湾创业园配套工程运营收支预测表》。

（二）项目运营期间支出情况

项目预测运营现金流出：项目运营成本包括运营阶段工资福利费、运营费用、管理费用以及税金等。

①工资及福利费：项目运营按 5 人测算，人均工资 5 万元（含福利及五险一金），则年人工费 25 万元/年，每 5 年增长 5%。

②修理费：包括日常维护及大修理费用，按固定资产规模预计年均修理费 225.88 万元。

③管理及销售费用：包括水电动力、办公费、差旅费、保险费、运费、日常管理费及营销费用等，根据项目概况按运营收入的 3% 进行估算。

④税金：主要包括增值税及其附加，考虑工程投资的折旧、摊销和利息的影响预计无所得税。

债券存续期内，本项目预计将产生支出共计 5,544.61 万元，具体测算过程详见《龙海经济开发区南溪湾创业园配套工程运营收支预测表》。

龙海经济开发区南溪湾创业园配套工程运营收支预测表

单位：万元

项目\年份	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
项目收入		772.80	883.20	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80
广告费收入	16,339.20	772.80	883.20	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80
收入合计	16,339.20	772.80	883.20	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80
项目成本												
1. 工资及福利	423.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	26.25	26.25	27.56
2. 修理费	3,614.08	225.88	225.88	225.88	225.88	225.88	225.88	225.88	225.88	225.88	225.88	225.88
3. 管理及销售费用	490.18	23.18	26.50	31.46	31.46	31.46	31.46	31.46	31.46	31.46	31.46	31.46
4. 流转税	1,017.35	48.12	54.99	65.30	65.30	65.30	65.30	65.30	65.30	65.30	65.30	65.30
4.1 增值税	924.86	43.74	49.99	59.37	59.37	59.37	59.37	59.37	59.37	59.37	59.37	59.37
运营成本合计	5,544.61	322.18	332.37	347.65	347.65	347.65	348.90	348.90	348.90	348.90	348.90	350.21
所得税												
项目运营净现金流入	10,794.59	450.62	550.83	701.15	701.15	701.15	699.90	699.90	699.90	699.90	699.90	698.59

龙海经济开发区南溪湾创业园配套工程运营收支预测表（续表）

单位：万元

项目\年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
项目收入					
广告费收入	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80
收入合计	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80	1,048.80
项目成本					
1. 工资及福利	27.56	27.56	27.56	27.56	28.94
2. 修理费	225.88	225.88	225.88	225.88	225.88
3. 管理及销售费用	31.46	31.46	31.46	31.46	31.46
4. 流转税	65.30	65.30	65.30	65.30	65.30
4.1 增值税	59.37	59.37	59.37	59.37	59.37
运营成本合计	350.21	350.21	350.21	350.21	351.59
所得税					
项目运营净现金流入	698.59	698.59	698.59	698.59	697.21

(三) 应付债务本息情况

本项目已于2022年通过发行15年期利率为3.26%专项债券募集2,000.00万元,于2021年通过发行15年期利率为3.52%专项债券募集9,900.00万元。于2021年通过发行15年期利率为3.47%专项债券募集23,355.00万元。于2023年通过发行15年期利率为3.10%专项债券募集9,000.00万元。计划于本年及后续年份通过发行15年期专项债券募集34,000.00万元,其中本次募集17,000.00万元。本期及后续发行的15年期专项债券利率按3.30%进行测算,已完成发行的专项债券按实际发行利率进行测算,发行费率取0.1%进行测算,本项目全生命周期内还本付息情况如下:

应付债务本息表

单位:万元

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2021年		33,255.00		33,255.00		
2022年	33,255.00	2,000.00		35,255.00	1,191.50	1,191.50
2023年	35,255.00	9,000.00		44,255.00	1,363.60	1,363.60
2024年	44,255.00	34,000.00		78,255.00	2,064.10	2,064.10
2025年	78,255.00			78,255.00	2,625.10	2,625.10
2026年	78,255.00			78,255.00	2,625.10	2,625.10
2027年	78,255.00			78,255.00	2,625.10	2,625.10
2028年	78,255.00			78,255.00	2,625.10	2,625.10
2029年	78,255.00			78,255.00	2,625.10	2,625.10
2030年	78,255.00			78,255.00	2,625.10	2,625.10
2031年	78,255.00			78,255.00	2,625.10	2,625.10
2032年	78,255.00			78,255.00	2,625.10	2,625.10
2033年	78,255.00			78,255.00	2,625.10	2,625.10
2034年	78,255.00			78,255.00	2,625.10	2,625.10
2035年	78,255.00			78,255.00	2,625.10	2,625.10
2036年	78,255.00		33,255.00	45,000.00	2,625.10	35,880.10

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2037 年	45,000.00		2,000.00	43,000.00	1,433.60	3,433.60
2038 年	43,000.00		9,000.00	34,000.00	1,261.50	10,261.50
2039 年	34,000.00		34,000.00		561.00	34,561.00
合计		78,255.00	78,255.00		39,376.48	117,631.48

(四) 项目资金平衡情况

经评估，本项目本息覆盖倍数为 1.28 倍。债券存续期内各年度现金流情况如下：

项目现金流分析测算表

单位：万元

年份	合计	以前年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、年初资金余额			22,889.17	68,009.78	63,678.90	96,754.96	129,831.01	127,907.07	125,981.87	124,056.68	122,131.48	120,206.29
二、本年现金流入												
1、资本金流入	69,104.55	37,345.62	19,532.65	12,226.28								
2、债券资金流入	78,255.00	44,255.00	34,000.00									
3、土地使用权出让金流入	140,000.00		35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00						
4、项目经营净现金流入	10,794.59		450.62	550.83	701.15	701.15	701.15	699.90	699.90	699.90	699.90	699.90
5、其他自筹渠道资金流入												
合计	298,154.14	81,600.62	88,983.27	47,777.11	35,701.15	35,701.15	701.15	699.90	699.90	699.90	699.90	699.90
三、专项投资现金流出												
1、征地拆迁补偿费用	10,535.93	4,535.93	6,000.00									
2、基础设施建造费用	124,135.68	47,105.80	35,165.36	41,864.52								
3、其他费用	12,687.94	4,470.37	599.20	7,618.37								
4、其他融资渠道还本付息												
合计	147,359.55	56,112.10	41,764.56	49,482.89								
四、专项债券现金流出												
1、本次债券利息	39,376.48	2,555.10	2,064.10	2,625.10	2,625.10	2,625.10	2,625.10	2,625.10	2,625.10	2,625.10	2,625.10	2,625.10
2、本次债券本金归还	78,255.00											
3、本次债券发行费	78.26	44.26	34.00									
合计	117,709.73	2,599.35	2,098.10	2,625.10	2,625.10	2,625.10	2,625.10	2,625.10	2,625.10	2,625.10	2,625.10	2,625.10
五、年度项目现金收支净额	33,084.86	22,889.17	45,120.61	-4,330.88	33,076.05	33,076.05	-1,923.95	-1,925.20	-1,925.20	-1,925.20	-1,925.20	-1,925.20
六、本年资金结余	-	22,889.17	68,009.78	63,678.90	96,754.96	129,831.01	127,907.07	125,981.87	124,056.68	122,131.48	120,206.29	118,281.09
七、资金保障倍数	1.28											

八、资金保障倍数（考虑其他融资）	1.28											
------------------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

项目现金流分析测算表（续表）

单位：万元

年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、年初资金余额	118,281.09	116,354.58	114,428.08	79,246.57	76,511.56	66,948.65
二、本年现金流入						
1、资本金流入						
2、债券资金流入						
3、土地使用权出让金流入						
4、项目经营净现金流入	698.59	698.59	698.59	698.59	698.59	697.21
5、其他自筹渠道资金流入						
合计	698.59	698.59	698.59	698.59	698.59	697.21
三、专项投资现金流出						
1、征地拆迁补偿费用						
2、基础设施建设费用						
3、其他费用						
4、其他融资渠道还本付息						
合计						
四、专项债券现金流出						
1、本次债券利息	2,625.10	2,625.10	2,625.10	1,433.60	1,261.50	561.00
2、本次债券本金归还			33,255.00	2,000.00	9,000.00	34,000.00
3、本次债券发行费						
合计	2,625.10	2,625.10	35,880.10	3,433.60	10,261.50	34,561.00
五、年度项目现金收支净额	-1,926.51	-1,926.51	-35,181.51	-2,735.01	-9,562.91	-33,863.79
六、本年资金结余	116,354.58	114,428.08	79,246.57	76,511.56	66,948.65	33,084.86

四、专项债券投资者保护措施

（一）严格执行债券资金管理制度

项目主管部门、项目单位如实、准确制定项目收益和融资平衡方案，合理评估专项债券对应项目风险，切实履行项目管理责任。收到债券资金后，严格按照财政部和行业主管部门有关要求使用专项债券资金，确保专项债券专款专用。

（二）强化对应资产管理

项目主管部门、项目单位加强专项债券项目对应资产管理，严禁将专项债券对应的资产用于为融资平台等企业融资提供任何形式的担保。

（三）严格项目偿债责任

项目单位将专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金。项目主管部门负责审核、申报专项债券项目资金需求，组织做好专项债券项目的发行准备工作，督促项目单位规范使用专项债券资金，做好与对应的专项债券还本付息的衔接，加强对项目实施的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度、如期实现专项收入、确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

五、项目风险评估及控制措施

（一）市场风险及控制措施

市场风险：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的

变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：项目单位合理安排专项债券申请金额，做好债务的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

（二）财务风险及控制措施

财务风险：由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时提前考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

（三）管理风险及控制措施

管理风险：项目建设具有周期长、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，会对项目建设产生一定的不确定性。

风险控制措施：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，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

（四）经营风险及控制措施

经营风险：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若本项目投入运营后的实际经营情况未能达到预测值，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。

风险控制措施：项目单位密切关注经营情况，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。

六、事前绩效评估情况

（一）项目概况

详见实施方案“一、项目基本情况”。

（二）评估过程

对项目开展前期调研，与相关单位充分沟通，收集编制相关资料。完善项目制度、了解操作流程、制定管理制度、落实资金筹集、编排资金使用、测算项目产出，根据项目实际情况和绩效管理要求制定绩效评估工作方案。

（三）评估内容与结论

1、项目实施的必要性、公益性、收益性；

详见实施方案“（二）项目实施的必要性、公益性、收益性”。

2、项目建设投资合规性与项目成熟度；项目立项、环评等前期工作开展情况

详见本期债券专项法律意见书。

3、项目资金来源和到位可行性；

详见“（二）项目融资方案”

本项目建设工期预计为 63 个月，资金来源已基本明确，后续项目建设资金资本金已落实，根据债券发行计划同步投入，可行性较高。

4、项目收入、成本、收益预测合理性；收益保障倍数测算依据及结果

详见“三、项目预期收益、成本及资金平衡情况”。

经评估，本项目本息覆盖倍数为 1.28 倍，预测项目产生的专项收入可以覆盖本项目计划发行的所有债券还本付息总额。

5、债券资金需求合理性；年度申报专项债券规模是否匹配当年实际资金需求

本项目作为具有一定收益的公益性项目，建设投资规模大，回收期长，受益面广，项目符合通过政府专项债券融资条件。为项目早开工早受益，降低政府财政投资压力，有效降低项目融资成本，实现项目建设效益最大化，本项目申请专项债券融资支持项目建设。通过对项目建设期内投资支付进度及项目债券融资进度匹配性评估，本项目专项债融资与项目支出相匹配，不会造成闲置资金沉淀浪费，债券发行需求计划合理。

6、项目偿债计划可行性和偿债风险点；

根据项目可行性研究报告及相关资料预测如下：用于专项债券资金平衡的项目收益是项目建成后项目运营取得的广告费收入及土地出让收入。收益来源可用于偿还债券本息，项目收入来源稳定可

靠，运营期现金流各年度测算为正，不存在偿还资金缺口。通过收益与融资平衡分析测算，债券本息覆盖倍数为 1.28 倍，项目偿债计划可行。项目收支平衡表详见实施方案“项目现金流分析测算表”。

7、绩效目标合理性；

本次事前绩效评估根据财预〔2020〕10 号文绩效指标框架，按照财预〔2021〕61 号文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评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

8、其他需要纳入事前绩效评估的事项；

无

9、总体结论。

综合上述绩效评估情况，我们认为本项目申请专项债券资金绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，评估过程经调查研究及科学论证，符合实际。

(四) 绩效目标表

专项债券项目资金绩效目标表
(2024 年度)

项目名称		龙海经济开发区南溪湾创业园配套工程				
项目主管部门（单位）		漳州市龙海区工业和信息化局		项目实施单位	漳州市龙海区城市建设投资开发有限公司	
资金情况（万元）		总投资：		147,359.55 万元		
		其中：专项债券资金		78,255.00 万元		
		其他资金		69,104.55 万元		
		专项债券期限		15		
总体目标		项目建设阶段完成本项目中的全部建设内容，并在投资、进度、质量均能达到决策阶段的预期目标。项目配套预期收益能够实现较理想的预期值，满足债务资金偿付要求，并能使得经济效益和社会效益、生态效益达到设计要求达标目标 6：服务对象满意指标达到 90%。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	当年度目标值	项目实施期目标值
	产出指标	数量指标	项目收入实现率	项目实际收入/项目预期收入	≥100%	≥100%
		质量指标	本息覆盖倍数	项目产生的收益与专项债券本息的比率	1.28	≥1.2
		时效指标	债券资金支出进度	项目单位实际使用债券资金/已发行债券资金	100%	
	成本指标	按时还本付息率	按时兑付的还本付息资金额/到期还本付息资金额	100%	100%	
	效益指标	经济效益指标	项目建成运营收入	各年度收入预期计划		≥100%
		社会效益指标	居民收入提升	就业机会增多，居民收入提升		≥100%
			地区经济社会	交通条件提升，利于经济发展		≥100%
		生态效益指标	施工期环境保护	废气污染和废水、固体废物、噪声污染达标	不出现重大污染事故	不出现重大污染事故
			运营期环境保护	项目运营期污染达标	不出现重大污染事故	不出现重大污染事故
		可持续影响指标	项目受益期	受益期三十年以上		项目建成后一段长时间内受益
	满意度指标	服务对象满意度指标	参建相关单位满意度	调查群体中满意和较满意的/全部调查单位	100%	100%
			社会满意度	社会满意度达到90%以上	≥90%	≥90%