

2024 年第一批福建省政府专项债券——
华安经济开发区产城融合发展一期项目实施方案

编制单位：华安县华工投资管理有限公司（公章）



项目主管部门：华安经济开发区管理委员会（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：华安经济开发区产城融合发展一期项目（以下简称“项目”或“工程”）。

项目单位：华安县华工投资管理有限公司

项目区划：漳州市华安县

项目规模：规划用地面积 121.45 亩，新建建筑面积 190000 平方米，地上建筑面积 152000 平方米，地下建筑面积 38000 平方米。

建设内容：建设包括基础设施配套提升工程、产业创新服务综合体、公共服务配套提升工程三大类项目等内容。

1、基础设施配套提升

(1) 市政道路提升工程：主要建设内容包括路基工程、路面工程、给水和排水工程、交通设施、路灯工程、综合管线（电力、弱电等）、道路绿化及其他配套设施。具体道路建设内容如下所示。

①乡道西丰线 Y981（南北大道）公路提级改造工程：二级公路兼城市主干道，道路长度 5500 米，红线宽度 14-37 米，设计时速 40km/h，双向六车道，沥青路面；

②九龙工业园银泰路（潭口路至龙华大道段）市政道路工程：城市支路，道路长度 672 米，红线宽度 16 米，设计时速 30km/h，双向两车道，水泥混凝土路面；

③九龙工业园潭口路（漳永高速至银泰路段）市政道路工程：次干道，道路长度 872 米，红线宽度 28 米，设计时速 30km/h，双向

四车道，水泥混凝土路面；

④华安九龙工业园玉兰中路市政道路工程：次干道，道路长度 1552 米，红线宽度 26 米，设计时速 40km/h，双向四车道，水泥混凝土路面；

⑤浦西路（龙兰大道至厦成高速段）：次干道，道路长度 785 米，红线宽度 30 米，设计时速 40km/h，双向四车道，水泥混凝土路面；

（2）新社工业园区吉洋路等四条道路的改造提升工程：改造提升包括吉洋路（紫金侧）、长新路（益群门口）、鑫龙路（亚舟龙门口）、兴宝路（变电站）等 4 条道路。具体道路建设内容如下所示。

①吉洋路（紫金侧）：道路长度 900m、宽度 16m，车行道 10m，两侧绿化带各 3m；

②长新路（益群门口）：道路长度 250m、宽度 24m，车行道 10m，两侧绿化带各 7m；

③鑫龙路（亚舟龙门口）：道路长度 250m、宽度 15m，车行道 37m，两侧绿化带各 4m；

④兴宝路（变电站）：道路长度 1000m、宽度 10-12m，车行道 7m（其中 200m 段是 9m），两侧边沟。

（3）潭口溪排洪渠：建设长度 1083 米。

（4）九龙工业园污水提升泵站及配套建设工程：新建 3 座污水提升泵及 6500 米压力管网。

2、产业创新服务综合体

规划用地面积 121.45 亩，新建建筑面积 190000 平方米，地上建筑面积 152000 平方米，地下建筑面积 38000 平方米。

3、公共服务配套提升

(1) 华安经济开发区幼儿园：规划用地面积 10.02 亩，新建建筑面积 5400 平方米，建设 12 班幼儿园，可容纳 360 名学生。项目建成后满足开发区周边适龄儿童就近入学的需求。

(2) 全民健身运动场：规划用地面积 80 亩，建设面积 5600 平方米。

项目总投资：121,805.50 万元。（不考虑债券利息及发行费用）

建设进度：目前，已完成项目整体立项以及可研送审工作。今年，拟启动产业创新服务综合体项目、华安经济开发区幼儿园、银泰路（潭口路至龙华大道段）、潭口路（漳永高速至银泰路段）、玉兰中路、全民健身运动场以及九龙工业园污水提升泵及压力管道建设工程等项目建设。

目前，已实施进度如下：1. 银泰路（潭口路至龙华大道段）已完成选址、初步设计批复、水保批复，项目于 2022.12.22 日完成招标工作。2. 潭口路（漳永高速至银泰路段）完成选址、初步设计批复、水保批复，项目已完成招标备案，将于 2023.2.3 开标。3. 污水提升泵已完成施工图设计正在编制预算。

（二）经济社会效益分析

1、社会效益

对所在地区居民收入和就业的影响。本项目后，通过统一规划、统一管理，使入驻的企业能够有序的生产，做到全方位的治安管理，

极大地满足了各生产企业的生产要求，同时能促进华安县相关产业的发展；还能为社会创造较多的就业机会，一定程度上解决社会的就业问题，从而提高当地居民的收入。

(2) 对所在地区居民生活水平和生活质量的影响。本项目投入运营后，可以为周边群众提供了便捷的出行服务，有利于优化交通环境，从而有助于提高当地居民生活水平和生活质量。

(3) 对利益群体的影响。所在地区弱势群体利益的影响。由于本项目的建设和运营受影响的相关利益群体，如搬迁群众，已按照有关上级以及本地有关安置办法保障搬迁群众的利益，对当地妇女、儿童、残疾人员等弱势群体的利益基本没有影响。

(4) 对所在地区群众教育水平、身心健康的影响。本项目新建幼儿园，解决了开发区内适龄儿童上学困难的问题，提升了开发区学前教育普及普惠水平。随着全民健身运动场建成运营，通过举办各类体育活动，促进邻里交往、增强认同感等方面的积极作用，同时也对群众身心健康起积极推动作用。

(5) 对当地基础设施和城市化进程的影响。本项目的建设和运营将促进华安县新型城镇化进度，尤其是进一步完善华安县市政道路、污水处理以及城市，有利于大幅提升华安县的城市形象。

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 170,431.21 万元，累计现金支出 40,986.25 万元。本项目全部 70,000.00 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。

环境效益（选填）

在项目建设运营期间，当地交通、电力、通信、供水等基础设施条件，钢材、水泥等物料供应方面，粮食、蔬菜、肉类等生活供应方面，都能给予一定的保障。

项目有利于当地产业和服务业的发展，可带动周边地区的发展，对于形成良好的城市环境具有十分积极的作用。

（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）项目总投资情况

根据项目可行性研究报告及其批复，本项目总投资总额 121,805.50 万元（不考虑债券利息及发行费用），其中，基础设施建设费用 105,941.00 万元，其他费用 15,864.50 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	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合计
1	基础设施建设费用	29,406.44	15,813.76	42,313.76	5,407.04	5,000.00	6,000.00	2,000.00	105,941.00
2	其他费用	5,288.02	5,288.24	5,288.24					15,864.50
	合计	34,694.46	21,102.00	47,602.00	5,407.04	5,000.00	6,000.00	2,000.00	121,805.50

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 70,000.00 万元，其中 2024 年全年计划申请专项债资金 25,000.00 万元，本批次申请发行金额 12,500.00 万元，剩余金额 34,500.00 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	23,000.00	25,000.00	22,000.00	70,000.00
2	自筹资金	12,268.67	12,268.67	27,268.16	51,805.50
合计		35,268.67	37,268.67	49,268.16	121,805.50

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产业创新服务综合体出租收入、物业费收入、保育教育费收入、学前教育补贴收入、停车位收入、广告收入以及全民健身运动场收入等收入构成。

①产业创新服务综合体出租收入：可出租面积 14.9 万平方米，包括办公（118915.90 平方米）和底层商铺（30075.4 平方米）两部分，其中办公租赁标准为 30 元/平方米/月，底层商铺租赁标准为 95 元/平方米/月，租赁标准每 3 年递增 10%。

②停车位收入：项目共设置停车位 1133 个，每个车位停车按每次 5 元计，一天车位流转按 2 次，一年 365 天测算，收费标准每 3 年递增 5%。

③物业费收入：产业创新服务综合体物业费按照 2.5 元/平方米/月计算，面积 148990.3 平方米。

④保育服务收入：幼儿园设置 360 个学位，县级示范性幼儿园保育教育费 230 元/生/月，扣除寒暑假，每年按 9 个月计算。伙食费收入：伙食费按照 300 元/生/月收取，扣除寒暑假，每年按 9 个月计算。

⑤广告位收入：项目设 60 个单立柱广告位，广告收入考虑到项目所在城市情况、项目的性质以及广告投放周期等因素，按每个 20 万元/年，收费标准每 3 年递增 5%。

⑥全民健身运动场收入：参考周边运动场馆运营情况，全民健身运动场收入按照 250 万元/年计算，收费标准每 3 年递增 5%。

债券存续期内，本项目预计将实现收入共计 170,431.21 万元，具体测算过程详见《华安经济开发区产城融合发展一期项目运营收支预测表》。

（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、餐饮原材料支出、水电费及维修支出、其他费用以及税金等。

①工资及福利费：项目拟配备工作人员 30 人，幼儿园配备非教师工作人员 10 人，人均工资 6 万元（含福利及五险一金），则年人工费 240 万元/年，每 3 年增长 5%。

②修理费及水电动力费：包括日常维护及大修理费用，运营水电费用，按收入总额 5%测算。

③餐饮原材料支出：原材料购买成本按照伙食费收入 30%计算

④管理及销售费用：包括办公费、易耗品损耗、差旅费、保险费、运费、日常管理费及营销费用等，根据项目概况按收入的 2% 进行估算。

⑤税金：主要包括增值税及其附加、房产税和所得税，其中保育服务不考虑税费。增值税考虑本项目工程投资增值税进项税额留抵的影响预计前 11 年无增值税，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 40,986.25 万元，具体测算过程详见《华安经济开发区产城融合发展一期项目运营收支预测表》。

华安经济开发区产城融合发展一期项目运营收支预测表

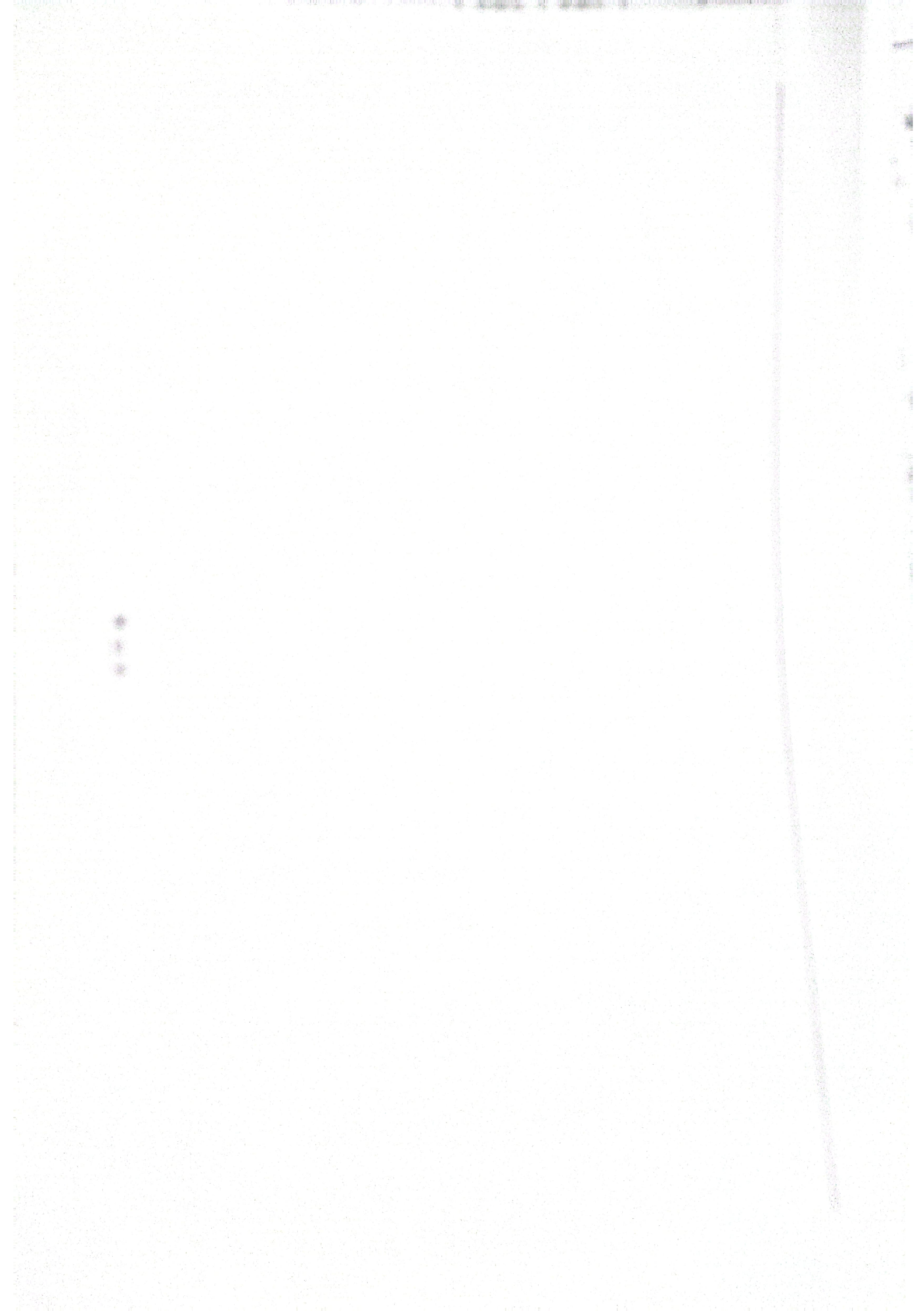
单位：万元

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				8,187.79	9,189.80	9,690.80	10,511.73	10,511.73	10,511.73	11,410.32	11,410.32	11,410.32
1. 产业创新服务综合体出租收入	132,600.98			6,167.65	6,938.61	7,324.09	8,056.50	8,056.50	8,056.50	8,862.15	8,862.15	8,862.15
2. 停车位收入	6,429.82			330.84	372.19	392.87	412.51	412.51	412.51	433.14	433.14	433.14
3. 物业费收入	6,279.94			357.58	402.27	424.62	424.62	424.62	424.62	424.62	424.62	424.62
4. 保育服务收入	2,575.80			171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72
5. 广告位收入	18,657.66			960.00	1,080.00	1,140.00	1,197.00	1,197.00	1,197.00	1,256.85	1,256.85	1,256.85
6. 全民健身运动场收入	3,887.01			200.00	225.00	237.50	249.38	249.38	249.38	261.84	261.84	261.84
收入合计	170,431.21			8,187.79	9,189.80	9,690.80	10,511.73	10,511.73	10,511.73	11,410.32	11,410.32	11,410.32
项目成本												
1. 工资及福利	3,978.45			240.00	240.00	240.00	252.00	252.00	252.00	264.60	264.60	264.60
2. 修理费及水电力费	8,521.56			409.39	459.49	484.54	525.59	525.59	525.59	570.52	570.52	570.52
3. 餐饮原材料支出	437.40			29.16	29.16	29.16	29.16	29.16	29.16	29.16	29.16	29.16
4. 管理及销售费用	3,408.62			163.76	183.80	193.82	210.23	210.23	210.23	228.21	228.21	228.21
5. 流转税	19,040.82			679.01	763.88	806.32	886.95	886.95	886.95	975.65	975.65	975.65
运营成本合计	35,386.86			1,521.31	1,676.33	1,753.84	1,903.93	1,903.93	1,903.93	2,068.13	2,068.13	2,068.13
所得税	5,599.39					47.95	215.65	215.65	215.65	399.25	399.25	399.25
项目运营净现金流入	129,444.96			6,666.47	7,513.47	7,889.02	8,392.14	8,392.14	8,392.14	8,942.94	8,942.94	8,942.94

华安经济开发区产城融合发展一期项目运营收支预测表（续表）

单位：万元

项目\年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
项目收入						
1. 产业创新服务综合体出租收入	9,748.36	9,748.36	9,748.36	10,723.20	10,723.20	10,723.20
2. 停车位收入	454.79	454.79	454.79	477.53	477.53	477.53
3. 物业费收入	424.62	424.62	424.62	424.62	424.62	424.62
4. 保育服务收入	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72
5. 广告位收入	1,319.69	1,319.69	1,319.69	1,385.68	1,385.68	1,385.68
6. 全民健身运动场收入	274.94	274.94	274.94	288.68	288.68	288.68
收入合计	12,394.13	12,394.13	12,394.13	13,471.44	13,471.44	13,471.44
项目成本						
1. 工资及福利	277.83	277.83	277.83	291.72	291.72	291.72
2. 修理费及水电动力费	619.71	619.71	619.71	673.57	673.57	673.57
3. 餐饮原材料支出	29.16	29.16	29.16	29.16	29.16	29.16
4. 管理及销售费用	247.88	247.88	247.88	269.43	269.43	269.43
5. 流转税	1,073.21	1,073.21	2,112.66	2,314.90	2,314.90	2,314.90
运营成本合计	2,247.79	2,247.79	3,287.24	3,578.78	3,578.78	3,578.78
所得税	600.29	600.29	340.43	567.87	701.99	895.87
项目运营净现金流入	9,546.05	9,546.05	8,766.46	9,324.78	9,190.66	8,996.78



（三）应付债务本息情况

本项目已于2023年通过发行15年期利率为3.10%专项债券募集8,000.00万元,于2023年通过发行1年期利率为3.25%专项债券募集15,000.00万元。计划于本年及后续年份通过发行15年期专项债券募集47,000.00万元,其中本次募集12,500.00万元。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
2023年		23,000.00		23,000.00	367.75	367.75
2024年	23,000.00	25,000.00	15,000.00	33,000.00	904.25	15,904.25
2025年	33,000.00	22,000.00		55,000.00	1,436.00	1,436.00
2026年	55,000.00			55,000.00	1,799.00	1,799.00
2027年	55,000.00			55,000.00	1,799.00	1,799.00
2028年	55,000.00			55,000.00	1,799.00	1,799.00
2029年	55,000.00			55,000.00	1,799.00	1,799.00
2030年	55,000.00			55,000.00	1,799.00	1,799.00
2031年	55,000.00			55,000.00	1,799.00	1,799.00
2032年	55,000.00			55,000.00	1,799.00	1,799.00
2033年	55,000.00			55,000.00	1,799.00	1,799.00
2034年	55,000.00			55,000.00	1,799.00	1,799.00
2035年	55,000.00			55,000.00	1,799.00	1,799.00
2036年	55,000.00			55,000.00	1,799.00	1,799.00
2037年	55,000.00			55,000.00	1,799.00	1,799.00
2038年	55,000.00		8,000.00	47,000.00	1,675.00	9,675.00
2039年	47,000.00		25,000.00	22,000.00	1,138.50	26,138.50
2040年	22,000.00		22,000.00		363.00	22,363.00
合计		70,000.00	70,000.00		27,472.50	97,472.50

(四) 项目资金平衡情况

经评估，本项目本息覆盖倍数为 1.33 倍。债券存续期内各年度现金流情况如下：

项目现金流量测算表

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			183.46	420.88	629.04	89.47	803.94	893.96	5,487.10	12,080.23	18,673.37	25,817.31
二、本年现金流入												
1、资本金流入	51,805.50	12,268.67	12,268.67	27,268.16								
2、债券资金流入	70,000.00	23,000.00	25,000.00	22,000.00								
3、土地使用权出让金流入												
4、项目经营净现金流入	129,444.96				6,666.47	7,513.47	7,889.02	8,392.14	8,392.14	8,392.14	8,942.94	8,942.94
5、其他自筹渠道资金流入												
合计	251,250.46	35,268.67	37,268.67	49,268.16	6,666.47	7,513.47	7,889.02	8,392.14	8,392.14	8,392.14	8,942.94	8,942.94
三、专项投资现金流出												
1、征地拆迁安置费用												
2、基础设施建造费用	105,941.00	29,406.44	15,813.76	42,313.76	5,407.04	5,000.00	6,000.00	2,000.00				
3、其他费用	15,864.50	5,288.02	5,288.24	5,288.24								
4、其他融资渠道还本付息												
合计	121,805.50	34,694.46	21,102.00	47,602.00	5,407.04	5,000.00	6,000.00	2,000.00				
四、专项债券现金流出												
1、本次债券利息	27,472.50	367.75	904.25	1,436.00	1,799.00	1,799.00	1,799.00	1,799.00	1,799.00	1,799.00	1,799.00	1,799.00
2、本次债券本金归还	70,000.00		15,000.00									
3、本次债券发行费	70.00	23.00	25.00	22.00								
合计	97,542.50	390.75	15,929.25	1,458.00	1,799.00	1,799.00	1,799.00	1,799.00	1,799.00	1,799.00	1,799.00	1,799.00
五、年度项目现金收支净额	31,902.46	183.46	237.42	208.16	-539.57	714.47	90.02	4,593.14	6,593.14	6,593.14	7,143.94	7,143.94
六、本年资金结余	-	183.46	420.88	629.04	89.47	803.94	893.96	5,487.10	12,080.23	18,673.37	25,817.31	32,961.25
七、资金保障倍数	1.33											

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	2040 年
一、年初资金余额	32,961.25	40,105.19	47,852.23	55,599.28	62,566.74	62,216.52	45,268.68
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	8,942.94	9,546.05	9,546.05	8,766.46	9,324.78	9,190.66	8,996.78
5、其他自筹渠道资金流入							
合计	8,942.94	9,546.05	9,546.05	8,766.46	9,324.78	9,190.66	8,996.78
三、专项投资现金流出							
1、征地拆迁安置费用							
2、基础设施建造费用							
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	1,799.00	1,799.00	1,799.00	1,799.00	1,675.00	1,138.50	363.00
2、本次债券本金归还					8,000.00	25,000.00	22,000.00
3、本次债券发行费							
合计	1,799.00	1,799.00	1,799.00	1,799.00	9,675.00	26,138.50	22,363.00
五、年度项目现金收支净额	7,143.94	7,747.05	7,747.05	6,967.46	-350.22	-16,947.84	-13,366.22
六、本年资金结余	40,105.19	47,852.23	55,599.28	62,566.74	62,216.52	45,268.68	31,902.46

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3年，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1.33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产业创新服务综合体出租收入、物业费收入、保育教育费收入、学前教育补贴收入、停车位收入、广告收入以及全民健身运动场收入等收入构成。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 1.33 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		华安经济开发区产城融合发展一期项目				
项目主管部门（单位）		华安经济开发区管理委员会	项目实施单位	华安县华工投资管理有限公司		
资金情况（万元）		总投资：	121,805.50 万元			
		其中：专项债券资金	70,000.00 万元			
		其他资金	51,805.50 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	1.33	≥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	预期带来的积极社会影响（如改善民生、发展经济等）	1、项目建设所带来的社会影响（包括但不限于民生、经济、资源利用等）2、计分方法：按影响程度计分		≥100%
						≥100%
		生态效益指标	施工期环境保护	废气污染和废水、固体废弃物、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%