

2022 年天津市政府专项债券（五十四期）、2024 年天津市政府专项债券（三十期）天津市政府债券滨海新区-经开区东西区生物医药产业集群基础设施配套项目（调整项目）
实施方案



天津经济技术开发区建设和交通局
天津经济技术开发区基本建设管理办公室
天津经济技术开发区财政局



2025年12月

目 录

一、区域情况.....	1
（一）区域介绍	3
（二）2019-2022 年区域经济情况	4
二、债券情况.....	4
三、项目概况.....	5
（一）项目背景.....	5
（二）项目内容	7
（三）项目批复情况	10
（四）项目工期情况	11
（五）项目投资情况	11
（六）项目投融资计划	11
四、项目预期收益与融资平衡情况	13
（一）项目预期收益	13
（二）项目成本	14
（三）专项净收益	15
（四）土地出让收益	15
（五）项目整体净收益	17
（六）项目还本付息情况	17
（七）项目自求平衡情况	25
（八）压力测试	30
五、项目潜在风险评估	30
六、经济社会效益分析	32
七、项目主管部门责任	34

(一) 项目实施方情况介绍	34
(二) 主管部门责任	35
八、偿债保障及投资者保护	35
(一) 本期专项债券偿债保障措施	35
(二) 本期专项债券投资者保护措施	36
九、事前绩效评估.....	37
(一) 评估对象	37
(二) 评估方式和方法	41
(三) 评估内容与结论	45
(四) 相关建议	53
(五) 其他需要说明的问题	54
附件 1 地方政府专项债券项目事前绩效评估指标体系	56

2022 年天津市政府专项债券（五十四期）、2024 年天津市政府专项债券（三十期）天津市政府债券滨海新区-经开区东西区生物医药产业集群基础设施配套项目（调整项目） 实施方案

一、调整项目债券情况

2022 年天津市政府专项债券（五十四期）天津滨海科学城核心区国家生物医药产业集群创新提升工程项目已于 2022 年 7 月 18 日发行，发行金额 9000.00 万元，到期日 2052 年 7 月 19 日，发行利率 3.46%。

2024 年天津市政府专项债券（三十期）天津经开区产业园区配套设施提升改造项目已于 2024 年 6 月 20 日发行，发行金额 5000.00 万元，到期日 2054 年 6 月 21 日，发行利率 2.65%。

为提高地方政府专项债资金使用效率，将天津滨海科学城核心区国家生物医药产业集群创新提升工程的专项债资金 400.00 万元，天津经开区产业园区配套设施提升改造项目的专项债资金 2600.00 万元，共计 3000 万元，调整至经开区东西区生物医药产业集群基础设施配套项目。专项债券资金调整前，债券利息及各类费用由原项目承担，专项债券资金调整后，债券利息及各类费用由本项目承担。

本次拟新增使用专项债券资金为 2022 年天津市政府专项债券

（五十四期）、2024 年天津市政府专项债券（三十期）已发行专项债券资金，已发行债券资金具体信息如下：

债券名称	2022 年天津市政府专项债券（五十四期）	2024 年天津市政府专项债券（三十期）
发行时间	2022 年 7 月 18 日	2024 年 6 月 20 日
该项目债券发行金额	9000.00 万元	5000.00 万元
项目调整资金	400.00 万元	2600.00 万元
项目实施单位	天津泰达产业发展集团有限公司	天津经济技术开发区国有资产经营公司
原项目名称	天津滨海科学城核心区国家生物医药产业集群创新提升工程项目	天津经开区产业园区配套设施提升改造项目
票面利率	3.46%	2.65%

2024 年天津市政府专项债券（三十期）目前结余资金 3327.00 万元，剩余期限为 29 年，本次拟调整至本项目使用 2600 万元，2022 年天津市政府专项债券（五十四期）目前结余资金 7855.00 万元，剩余期限为 27 年，本次拟调整至本项目使用 400 万元，未来对应的利息以及本金由国经开区东西区生物医药产业集群基础设施配套项目净收益偿还。

经测算，经开区东西区生物医药产业集群基础设施配套项目建设期利息（已计入调整后的总投资）能够保障本项目建设期内每年的利息偿付，未来净收益能够保障本项目运营期内每年的利息以及本金偿付，具体情况如下：

未来经开区东西区生物医药产业集群基础设施配套项目承接结余资金 3000 万元，涉及利息和本金支付情况如下：

承接 2022 年天津市政府专项债券（五十四期）结余资金 400 万元，2025 年 7 月起支付利息，累计支付利息 207.60 万元，剩余债券存续期内每年等额还本 16.00 万元，利息照付。

承接 2024 年天津市政府专项债券（三十期）结余资金 2600 万元，2025 年 7 月起支付利息，累计支付利息 1171.30 万元，剩余债券存续期内每年等额还本 104.00 万元，利息照付。

二、区域情况

（一）区域介绍

天津市滨海新区位于天津东部沿海，常住人口 300 万，面积 2270 平方公里，海岸线长 153 公里，管理 5 个国家级开发区和 21 个街镇，是北方首个自由贸易试验区、全国综合配套改革试验区、国家自主创新示范区。

2005 年 10 月，党的十六届五中全会把滨海新区开发开放正式纳入国家发展战略。2006 年 5 月，国务院颁布《关于推进天津滨海新区开发开放有关问题的意见》，批准滨海新区为国家综合配套改革试验区，确定了发展目标和功能定位。即：依托京津冀、服务环渤海、辐射“三北”、面向东北亚，努力建设成为我国北方对外开放的门户、高水平的现代制造业和研发转化基地、北方国际航运中心和国际物流中心，逐步成为经济繁荣、社会和谐、环境优美的宜居生态型新城区。

2009 年底，根据国务院的批复，滨海新区行政区成立，组建了区级领导机构，设置了全国同类行政区中部门最少、人员最精简的工作部门。2013 年 9 月，启动实施新一轮管理体制改，按照“大部制、扁平化、强基层”的要求，进一步构建了“行政区统领，功能区支撑，街镇整体提升”的管理架构。

（二）2021-2024 年区域经济情况

滨海新区 2021 年-2024 年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一般预算收入	569.6	505.0	565.4	596.5
政府性基金收入	235.8	96.9	128.9	134.5
政府性基金支出	392.2	338.9	243.5	320.0
专项债务限额	1337.8	1326.8	1882.5	528.2
专项债务余额	1328.1	1545.5	1809.0	3227.2

2025 年预计实现一般公共预算收入 620.6 亿元，上级转移支付等收入 25.7 亿元，预算总收入 793.1 亿元，一般公共预算支出 793.1 亿元。政府性基金预算收入 166.1 亿元，上级转移支付收入 -3.4 亿元，上年结余 97.5 亿元，预算总收入 273.6 亿元，政府性基金预算支出 273.6 亿元。

三、债券情况

本项目拟申请专项债券 49000 万元，本期天津市政府债券滨海新区(经开区东西区生物医药产业集群基础设施配套项目)拟调整 3000.00 万元，其中 2022 年天津市政府专项债券（五十四期）调入期限为 27 年期，建设期内按半年计息，运营期内按年计息，

运营期内每年等额还本。2024 年天津市政府专项债券（三十期）调入期限为 29 年期，建设期内按半年计息，运营期内按年计息，运营期内每年等额还本。以上调入债券可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。

按照财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）规定，本期债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由相关主管部门专项用于经开区东西区生物医药产业集群基础设施配套项目建设，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。与此同时，项目将按照《中华人民共和国预算法实施条例》要求，明确债务管理机制，压实债务举借、支出与偿还的主体责任。

经开区东西区生物医药产业集群基础设施配套项目计划使用专项债券规模 49000.00 万元，本期计划调整 3000.00 万元。具体募投项目情况如下：

项目名称	项目总投资	自有资金	计划使用专项债券规模	已使用专项债券规模（万元）	拟使用本期债券资金规模（万元）
经开区东西区生物医药产业集群基础设施配套项目	135377.91	86377.91	49000	23000	3000
合计	135377.91	86377.91	49000	23000	3000

四、项目概况

（一）项目背景

天津开发区东区总规划面积 40 平方公里，其中生活面积总规划 12 平方公里，工业区总规划面积 28 平方公里。结合区域区位特点和土地资源的优势，开发区东区产业发展规划为着力聚集高端服务业和科技创新资源，推动存量制造业转型升级，强化现代服务业辐射作用，以精细化开发打造城市和经济两个升级版，全面建成开发区创新聚集、转型示范、美丽宜居的现代化新城区。开发区东区形成了以诺和诺德、葛兰素史克、康师傅、雀巢、生物医药联合研究院为代表的医药健康和食品饮料产业体系；天津开发区西区总规划面积 48 平方公里，园区定位为先进制造业生产基地，共形成 5 大支柱产业：以长城、大众、爱达、立中为代表的汽车制造产业；以三星电机、鸿富锦、七一二为代表的电子通信产业；以维斯塔斯、东汽风电、森精机为代表的装备制造产业；以大火箭、航天民品为代表的航空航天产业；以康希诺、凯莱英、金耀生物为代表的医药健康产业。

按照《国家发展改革委关于加快推进战略性新兴产业集群建设有关工作的通知》（发改高技[2019]1473 号）精神，天津开发区被国家发改委确定为国家生物医药战略性新兴产业集群之一。为有力推动天津经济技术开发区生物医药产业集群发展，切实提升产业集聚力和核心竞争力，将开发区打造成为“研产并行、内外兼修、量质齐升”的专业化、链条化、具有国际影响力的生物医药产业集聚区，天津市发改委牵头起草《天津经济技术开发区建设国家生物医药战略性新兴产业集群工作方案》。《方案》提

出整合优化开发区现有载体资源，鼓励生物医药企业、重大项目、人才、资金向园区集聚发展，打造符合安全、环保要求及产业规划的聚集区，包括“双核带动、多点协同”的集聚发展格局。

为贯彻落实《国家发展改革委关于加快推进战略性新兴产业集群建设有关工作的通知》（发改高技[2019]1473 号）和《天津经济技术开发区建设国家生物医药战略性新兴产业集群工作方案》，前瞻把握生物科技与新医药领域技术动向，着力催生一批标志性原创成果、突破一批“卡脖子”技术、引育一批“有代表性、有灵魂”的创新引领型企业，将开发区打造成为我国生物医药研发制造智能化程度最高、研发模式最新、产业链最完整、发展环境最优的生物医药产业集聚区之一。

基于此，天津经济技术开发区基本建设管理办公室拟实施经开区东西区生物医药产业集群基础设施配套项目。项目的实施将完善经开区东西区区域内、外部交通条件，推进市政配套设施的建设，满足经开区东西区生物医药产业集群的需要，对促进区域配套服务功能的完善，加快区域生物医药产业及相关产业发展具有重大意义。

（二）项目内容

经开区东西区生物医药产业集群基础设施配套项目主要包含 35 个项目，各项目主要建设内容见表 1。

表 1 35 个项目主要建设内容明细表

序号	项目名称	项目分类	发债项目规模及主要建设内容
----	------	------	---------------

序号	项目名称	项目分类	发债项目规模及主要建设内容
1	镇海桥地道提升工程	道路	将现状人行栏杆改为组合型防撞护栏,减少地道两侧雨水进入 U 型槽。
2	综合保税区道路大修工程	道路	含十三大街（泰丰路-海滨高速）、海通街（泰丰路-海滨高速）、泰和路（十三大街-海通街）、泰安路（十三大街-海通街），道路长度 2606 米，面积 41696 平米。局部挖补，更换破损侧石。
3	开发区人行道改造工程	道路	第四大街（黄海路至南海路）、泰华路（第七大街至第十二大街）、第八大街（洞庭路至黄海路）、欣达街北侧（黄海路-南海路）人行道 3.3 万 m ² ，更新为透水铺装；东区人行道年久失修，人行道现状老化、破损严重，包括东区生活区及工业区道路两侧人行道等，初步估算共维修人行道面积 10 万平米；第三大街天桥架局部杆件及焊接节点锈蚀、桥面钢板底部漆膜脱落及楼梯踏步锈蚀，拟除锈刷漆；广场下沉铺装、花池贴砖破损严重；喷泉及水幕锈蚀严重，拟拆除改成护栏，水池填土绿化；增加部分照明设施；更换装饰板等；北海路人行天桥全桥除锈刷漆；富士康人行天桥全桥除锈刷漆。新建栖霞东街跨盐场排淡沟桥一座，道路及桥梁总长度 175m，工程内容包含道路工程、桥梁工程及电信光缆、路灯电缆、电力线杆和通信线杆切改等。
4	黄海二街（洞庭路至睦宁路）道路改造工程	道路	机动车道约 1.5 万 m ² ；两侧人行道约 5224 m ² ；检查井 51 座，收水井 54 座；睦宁路：机动车道长 283m，宽 18m，面积约 6200 m ² 。两侧人行道约 2500 m ² 。检查井 11 座，收水井 10 座。黄海二街：机动车道长 248m，宽 12m，面积约 3000 m ² 。两侧人行道约 1300 m ² 。检查井 14 座，收水井 12 座。第十大街：机动车道 249m，宽 18m，面积约 5300 m ² 。两侧人行道约 1550 m ² 。检查井 13 座，收水井 12 座。大修周边人行道 2215 平方米、侧缘石 2100 米，更新绿植 2821 平方米。
5	第十大街（泰丰路至渤海路）人行道改造工程	道路	人行道 2.5 万 m ² ，全部更新为透水铺装。
6	第六大街（洞庭路至北海路）道路大修工程	道路	改造机动车道 4.5 万 m ² ，人行道 2.3 万 m ² ，其他设施更新。
7	东排明渠排水能力提升工程（一期）	排水	对新港七号路以南段明渠堤防加高，全长约 280 米。
8	东区第一污水处理厂出水管网改造工程	排水	第三大街（洞庭路-黄海路）污水管道改造；广达街（东绿廊东路至北海西路），东绿廊东路部分污水管道。工程量：Φ800mm 管道 81m；Φ300mm 管道 210m。睦宁路（海通街至第十三大街）污水管道进行维修，Φ300mm 管道 400 米。
9	东区雨污水泵更新项目	排水	更新雨污水泵站 14 座，五大街泵站 2 台潜水泵、海晶西泵站 4 台雨水泵、二期泵站 8 台雨水泵，含管道等相

序号	项目名称	项目分类	发债项目规模及主要建设内容
			关附属设施，格栅机大修，更新。
10	西区东南组团凯莱英及瑞博周边道路工程	道路	新建规划三十六路、五十一路道路、排水、通信、照明和交通工程；新建规划三十七路排水工程；康希诺、凯莱英周边已建成道路绿化，规划路五十九（南侧为学院东路-支路八，北侧为六角体南侧）550 平方米，春华路（南大街以北）26632 平方米，人行道及绿化。共计 27182 平方米。建设内容：栽植工程、土方工程、铺装工程、排盐工程、给排水工程等。
11	西区西北组团达月路（北大街-西北四街）排水道路工程	道路	新建道路约 415 米，同步实施排水、交通、电气工程。
12	西区小镇周边道路项目（一期）	道路	新建创达路，绿廊东街，古泰街、云泰街、洲泰街、诚达路等 6 条道路，总长度约 2710 米。同步实施排水、照明、交通、道路绿化、综合管网工程；新建燃气管道及相关附属设施全长约 3.5km；冬旭路（港城大道-津北公路）两侧绿带及中央分车带绿化，面积 55000 平方米。建设内容：栽植工程、土方工程、铺装工程、排盐工程、给排水工程等，新建路灯 70 基，新建 5 个路口信号灯、1 路口电警设施及沿线标志标牌。
13	泰嘉路（中南二街-中南五街）道路大修工程	道路	维修泰嘉路道路长度 1472 米，面积 23552 m²。
14	西区东南组团电力排管工程	电力	敷设电力排管 1.81 公里，土方开挖 23850 立方米，破路恢复 3900 平方米，破绿恢复 5100 平方米，砌筑工作坑 2 座、电缆井 27 座等。
15	老旧缆沟改造工程（五大街以北）	电力	对 23222 米电力线路电缆沟进行综合维修。
16	老旧电缆更换工程（五大街以北段）	电力	更换老旧电缆合计约 576 条，长度约为 303751 米。
17	架空线改造工程（五大街以北段）	电力	改造 XY211 管线约 4 千米。
18	丰发网	热电	新建中企仓库 DN250、150、80 热电管网；SEW 支网 DNDN200、500 热电管网；丰田物流 DN200 支网、天江 DN200 支网、热源五厂至十二大街交口 DN400、DN350 热电管网。
19	五厂北线 DN600 主网及支网	热电	新建热源五厂北出线至东海路与黄海路交口 DN600 热电管网；尖峰 DN250 热电管网；热源五厂北出线至东海路与黄海路交口 DN300、DN350、DN450 热电管网
20	滨海热电厂蒸汽东出线 1#管	热电	新建五厂汽包至诺维信（原新东线）热电管网，管径为 DN350
21	滨海热电厂蒸汽东出线 2#管	热电	新建五厂汽包至诺维信（原星马）热电管网，管径为 DN350

序号	项目名称	项目分类	发债项目规模及主要建设内容
22	滨海热电厂蒸汽东出线 3#管	热电	新建五厂汽包至丰田（原丰田 2#管）热电管网，管径为 DN350
23	西区冬旭路（北大街-中南二街）给水管网工程	给水	自北大街敷设 DN400-DN800 给水管至中南二街约 4300 米
24	东区太湖路、广达街给水管线工程	给水	自第一大街敷设 DN300-DN600 给水管约 450 米
25	西区泰西小镇周边配套给水工程（绿廊东街、创达路、古泰街）	给水	自冬旭路敷设 DN400 给水管至创达路，约 1200 米。
26	冬旭路给水工程（中南二街-津滨高速）	给水	自中南二街敷设 DN400 给水管至津滨高速，约 600 米
27	中南二街给水工程	给水	自冬旭路敷设 DN300 至铁路，约 400 米
28	西区西北组团达月路（北大街-西北四街）给水工程	给水	自北大街敷设 DN400 给水管至西北四街，约 500 米
29	西区新建道路给水管网工程	给水	敷设 DN300-DN800 给水管约 3000 米
30	AC 区域	热电	新建 2#、4#、7#、8#和 6#站二次管网，管径为 DN50-DN250
31	海晶	热电	新建海景 1#、2#、中森、9#二次管网，管径为 DN50-DN450
32	二期北	热电	新建泰丰站、11-14#站、地热井二次管网，管径为 DN50-DN300
33	五厂南线主网及支网	热电	新建五厂南线、七大街支网、三环支网、科瑞达支网、村元电子支网、中财支网、万顺昌支网、霍尼韦尔支网及丰华园二期支网
34	经开区东、西区次高压燃气管道联络线项目	燃气	新建 DN700 次高压燃气管道约 21 千米（设计压力 1.6MPa），无配套附属用房，拟采用钢管，明开挖、穿越、顶管等施工工艺进行敷设。输送介质为天然气
35	经开区东区居民用户灶前软管更换项目	燃气	对区内约 2 万户居民家中灶具连接软管进行更换

（三）项目批复情况

本项目已取得项目建议书批复（津开审批[2022]16105 号），主要建设 35 个项目，批复总投资 132000.00 万元，资金拟通过申请政府专项债券和政府投资共同筹措解决。建设时间为 2022 年 9

月-2026 年 12 月。

项目已完成财务报告、法律意见书及实施方案。

（四）项目工期情况

根据项目建设内容、施工条件和工程数量综合分析，本项目整体建设工期从 2022 年 9 月开始至 2026 年 12 月结束。

（五）项目投资情况

本项目原总投资 132000.00 万元，如本项目融资方案调整为发行专项债券筹资后，建设期利息调整为 3377.91 万元，调整后项目总投资变更为 135377.91 万元。

序号	项目名称	投资金额
1	工程费用	105600.00
2	工程建设其他费	19800.00
3	预备费	6600.00
4	建设期利息	3377.91
5	调整后项目总投资	135377.91

（六）项目投融资计划

1. 项目资金来源

项目总投资估算为 135377.91 万元，其中资本金 86377.91 万元来源于政府财政投资，项目总投资中拟通过政府发行专项债券筹集资金 49000.00 万元，本期拟调整专项债券资金 3000.00 万元。

本项目拟申请专项债券 49000 万元。具体发行计划如下：2022 年已发行专项债券 21000.00 万元，其中 2022 年 6 月已发行专项债券 12000.00 万元，债券利率 2.88%；2022 年 7 月已发行专项债券 9000.00

万元，债券利率 2.96%；2023 年未申请发行债券；2024 年已申请发行债券 2000.00 万元，债券利率 2.06%；2025 年拟调整专项债券资金 3000.00 万元，其中 400 万元的债券利率 3.46%，2600 万元的债券利率 2.65%；2026 年拟申请发行债券 23000.00 万元，具体如下表所示：

债券发行计划表

序号	发行年份	发行额度	发行期限
1	2022 年	21000.00	5+2 年期含权债券
2	2023 年	0.00	
3	2024 年	2000.00	5+2 年期含权债券
4	2025 年	400.00	剩余 27 年期
5	2025 年	2600.00	剩余 29 年期
6	2026 年	23000.00	7 年期
7	合计	49000.00	

综上，项目资金来源如下表所示：

项目资金来源表

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	自有资金	计划使用专项债券规模	已使用专项债券规模（万元）	拟使用本期债券资金规模（万元）
经开区东西区生物医药产业集群基础设施配套项目	135377.91	86377.91	49000	23000	3000
合计	135377.91	86377.91	49000	23000	3000

项目 2023-2026 年债券利息将由项目资本金作为偿债资金来源。本项目本金如有赎回将在 2027、2029 年依次赎回，赎回本金的资金来源为项目 2027-2029 年对应的项目收益。

2. 项目分年投资计划

本项目建设工期预计 5 年。投资计划安排为 2022 年投入资金

23334.80 万元，其中自有资金 2334.80 万元，专项债券 21000.00 万元；2023 年投入资金 2612.00 万元，其中自有资金 2612.00 万元，债券资金 0.00 万元；2024 年投入资金 5632.60 万元，其中自有资金 3632.60 万元，债券资金 2000.00 万元；2025 年投入资金 41694.57 万元，其中自有资金 38694.57 万元，调整债券资金 3000.00 万元；2026 年投入资金 62103.94 万元，其中自有资金 39103.94 万元，债券资金 23000.00 万元。具体情况如下：

项目分年资金筹措表

单位：人民币万元

序号	项目名称	2022	2023	2024	2025	2026	合计
1	资本金	2334.80	2612.00	3632.60	38694.57	39103.94	86377.91
2	发行债券	21000.00	0.00	2000.00	3000.00	23000.00	49000.00
合计		23334.80	2612.00	5632.60	41694.57	62103.94	135377.91

四、项目预期收益与融资平衡情况

（一）项目预期收益

本项目运营收入主要为项目收益及土地出让收益。建成后现金流入通过能源管道租赁收益、广告牌收益及土地出让收益实现。

1. 能源管道租赁收入

本项目拟采取能源管道租赁的形式获取经营收益，具体为由天津经济技术开发区基本建设管理办公室负责能源管道的建设工作，为能源管道的权属单位。能源管道建成后将管道使用权租赁给相应的能源公司。本项目收入主要包括项目区域内给水、燃气、供电和热力管道的租赁收入。租赁收益参考能源管线租赁市场情

况，且后期天津经济技术开发区基本建设管理办公室将与各能源公司签订能源管线租赁合同或出具政府会议纪要保证项目收益的实现。能源管道租赁租金计算方法为投资回收法，回购期为 5 年。管道租赁收入按照 8500.00 万/年计算。

无论是否行使赎回选择权，截至债券存续期结束，预测能源管线租赁收入合计均为 238000.00 万元。

2. 广告牌收入

道路范围内利用灯杆，同时在关键路口设置广告牌，共计可设置约1000个广告牌广告牌租赁价格按照200元/月/广告位。

无论是否行使赎回选择权，截至债券存续期结束，预测广告牌收入合计均为6720.00万元。

（二）项目成本

1. 管道运营维护成本

项目运营期间的管道运营维护成本按当年收入总额的 1.5%考虑，主要包括给水、燃气、供电和热力管道运营期间的日常维护费用。

无论是否行使赎回选择权，截至债券存续期结束，预测管道运营维护成本合计均为3570.00万元。

2. 管道大修成本

项目运营期间的管道大修成本按照每 5 年发生一次考虑，取当年收入总额的 2.00%，主要包括给水、燃气、供电和热力管道运营期间的大修费用。

无论是否行使赎回选择权，截至债券存续期结束，预测管道大修成本合计均为850.00万元。

3. 广告牌维护费

广告经营成本费按 10 元/月/广告位计取，每年约 12.00 万元。
无论是否行使赎回选择权，截至债券存续期结束，预测广告牌维护费成本合计均为336.00万元。

4. 成本合计

无论是否行使赎回选择权，截至债券存续期结束，预测项目专项运营成本合计均为4756.00万元。

（三）专项净收益

经测算，无论是否行使赎回选择权，截至债券存续期结束，预测项目专项净收益合计均为239964.00万元。

（四）土地出让收益

经查询 2017 年-2019 年天津土地交易中心土地出让信息，考虑项目位置、周边情况、土地价格因素及可比交易案例数量等，选取可比交易案例作为基准地价就参考案例，具体出让案例如下：

交易案例地价信息

出让年份	地块编号	用地性质	出让面积（m ² ）	楼面地价（元/m ² ）	四至范围
2019	津滨开（挂）2019-3 号地块	居住	15270	13014	南至宏达街，东至太湖西路，西至国际学校，北至第三大街
2019	津滨开（挂）2019-2 号地块	商住综合	131300	8224	南至于家堡商务区，东至洞庭路，西至建材路，北至第二大街
2019	津滨开（挂）2018-3 号地块	居住	66500	15196	南至欣园南街，东至蓝鲸生态岛，西至开发区新金

出让 年份	地块编号	用地 性质	出让面积 (m^2)	楼面地价 ($\text{元}/\text{m}^2$)	四至范围
					融大道，北至紫云公园

依据当前市场状况及数据，对未来收益及现金流进行预测存在较大的不确定性，且未来土地出让价格的变动对本项目收益影响较大。天津市 2014-2019 年近 6 年土地价格平均增长率为 5.3%，考虑到影响土地价格的人口流动、土地供需、滨海新区区域和国家政策等因素，基于谨慎性原则，此次周边地块出让收益采取静态预测。项目周边居住用地和商业金融业用地都已纳入收储计划，相关整理成本也已落实，将在 2027 年完成土地出让，预计其收益未来 3 年可以陆续收回。依据《天津市国有建设用地有偿办法》，土地出让总价中政府净收益（25%）部分用于本项目还本付息。拟出让地块产权清晰，不存在其他融资抵质押情况，出让地块已完成土地平整，本项目为出让地块配套建设“七通”，即道路通、给水通、电通、排水通、热力通、电信通、燃气通。地块出让信息明细如下：

地块出让信息明细表

区域	地块编号	土地面积 (ha)	性质	容积率	建筑面积 (万平米)
于家堡	40	0.91	商业	3.3	3.00
于家堡	41	1.14	商业	3.3	3.76
于家堡	42	0.83	商业	3.3	2.74
东沽	17	2.08	住宅	2.8	5.82
东沽	18	2.9	住宅	2.3	6.67
东沽	19	0.81	住宅	2.9	2.35

西沽	19	2.07	住宅	2.5	5.18
----	----	------	----	-----	------

土地出让收益具体测算情况如下表：

土地出让净收益测算表

序号	地块名称	用地性质	基准楼面地价 (元/平方米)	土地出让收入 (万元)	政府性收益 (25%) (万元)
1	项目周边	居住	6000	120108	30027
2	项目周边	商业	4000	38016	9504
合计			——	158124	39531

项目区域周边居住用地出让累计出让收入 120108 万元，其中可用于平衡该项目还本付息的收益为 30027 万元；项目区域周边商业金融业用地出让累计出让收入 38016 万元，其中可用于平衡项目还本付息的收益为 9504 万元，可用于项目平衡的土地出让收益合计 39531 万元。

（五）项目整体净收益

综上，项目运营期专项部分和土地出让收益累计净收益约 279495.00 万元。

（六）项目还本付息情况

天津市滨海新区（经开区东西区生物医药产业集群基础设施配套项目）项目总投资为 135377.91 万元，按照项目募集资金计划，拟发行专项债资金 49000.00 万元，计划分四年发行。2022 年已发行专项债券 21000.00 万元，其中 2022 年 6 月已发行专项债券 12000.00 万元，债券利率 2.88%；2022 年 7 月已发行专项债券

9000.0 万元，债券利率 2.96%，期限为 5+2 年期含权债券；2023 年未申请发行专项债券；2024 年已申请发行债券 2000.00 万元，债券利率 2.06%，期限为 5+2 年期含权债券；2025 年申请调整专项债券共 3000.00 万元，其中 400 万元的债券利率 3.46%，剩余债券存续期 27 年。2600 万元的债券利率 2.65%，剩余债券存续期 29 年；2026 年申请发行专项债券 23000.00 万元，债券期限为 7 年。

拟用土地收益平衡的专项债券 23000.00 万元，期限为 5+2 年期含权债券；天津市财政局有权于到期日前 30 日（节假日顺延），在中国债券信息网等公开渠道发布是否对本期债券行使赎回选择权的公告。若行使赎回权，2022 年-2024 年发行的债券到期还本时间分别为 2027 年、2029 年；若不行使赎回权，债券到期还本时间分别为 2029 年、2031 年，到期按 5+2 含权债券偿还本金并支付最后一次利息。

行使赎回权的提前还款表

单位：人民币万元

年份	年度	期初本金金额	本期新增本金	本年偿还本金	期末本金余额	本年偿还利息	还本付息合计
2022 年 6 月	第 1 年	0	12000	0.00	12000	201.60	201.60
2022 年 7 月		0	9000	0.00	9000	133.20	133.20
2023 年	第 2 年	21000	0	0.00	21000	612.00	612.00
2024 年	第 3 年	21000	2000	0.00	23000	632.60	632.60
2025 年	第 4 年	23000	3000	0.00	26000	694.57	694.57
2026 年	第 5 年	26000	23000	0.00	49000	1103.94	1103.94
2027 年	第 6 年	49000		24795.00	24205	1076.42	25871.42
2028 年	第 7 年	24205		3811.00	20394	677.50	4488.50
2029 年	第 8 年	20394		5811.00	14583	534.91	6345.91
2030 年	第 9 年	14583		3915.00	10668	390.94	4305.94
2031 年	第 10 年	10668		3915.00	6753	266.19	4181.19

年份	年度	期初本金金额	本期新增本金	本年偿还本金	期末本金余额	本年偿还利息	还本付息合计
2032 年	第 11 年	6753		4145.00	2608	137.76	4282.76
2033 年	第 12 年	2608		120.00	2488	70.05	190.05
2034 年	第 13 年	2488		120.00	2368	66.74	186.74
2035 年	第 14 年	2368		120.00	2248	63.43	183.43
2036 年	第 15 年	2248		120.00	2128	60.12	180.12
2037 年	第 16 年	2128		120.00	2008	56.81	176.81
2038 年	第 17 年	2008		120.00	1888	53.50	173.50
2039 年	第 18 年	1888		120.00	1768	50.19	170.19
2040 年	第 19 年	1768		120.00	1648	46.88	166.88
2041 年	第 20 年	1648		120.00	1528	43.58	163.58
2042 年	第 21 年	1528		120.00	1408	40.26	160.26
2043 年	第 22 年	1408		120.00	1288	36.95	156.95
2044 年	第 23 年	1288		120.00	1168	33.65	153.65
2045 年	第 24 年	1168		120.00	1048	30.33	150.33

年份	年度	期初本金金额	本期新增本金	本年偿还本金	期末本金余额	本年偿还利息	还本付息合计
2046 年	第 25 年	1048		120.00	928	27.03	147.03
2047 年	第 26 年	928		120.00	808	23.71	143.71
2048 年	第 27 年	808		120.00	688	20.40	140.40
2049 年	第 28 年	688		120.00	568	17.10	137.10
2050 年	第 29 年	568		120.00	448	13.78	133.78
2051 年	第 30 年	448		120.00	328	10.48	130.48
2052 年	第 31 年	328		120.00	208	7.17	127.17
2053 年	第 32 年	208		104.00	104	4.13	108.13
2054 年	第 33 年	104		104.00	0	1.38	105.38
合计		——	49000	49000	——	7239.30	56239.30

不行使赎回权的正常还款表

单位：人民币万元

年份	年度	期初本金金额	本期新增本金	本年偿还本金	期末本金余额	本年偿还利息	还本付息合计
2022 年 6 月	第 1 年		12000	0.00	12000	201.60	201.60
2022 年 7 月			9000	0.00	9000	133.20	133.20
2023 年	第 2 年	21000	0	0.00	21000	612.00	612.00
2024 年	第 3 年	21000	2000	0.00	23000	632.60	632.60
2025 年	第 4 年	23000	3000	0.00	26000	694.57	694.57
2026 年	第 5 年	26000	23000	0.00	49000	1103.94	1103.94
2027 年	第 6 年	49000		3795.00	45205	1411.22	5206.22
2028 年	第 7 年	45205		3811.00	41394	1289.50	5100.50
2029 年	第 8 年	41394		24811.00	16583	832.71	25643.71
2030 年	第 9 年	16583		3915.00	12668	432.14	4347.14
2031 年	第 10 年	12668		5915.00	6753	286.79	6201.79

年份	年度	期初本金金额	本期新增本金	本年偿还本金	期末本金余额	本年偿还利息	还本付息合计
2032 年	第 11 年	6753		4145.00	2608	137.76	4282.76
2033 年	第 12 年	2608		120.00	2488	70.05	190.05
2034 年	第 13 年	2488		120.00	2368	66.74	186.74
2035 年	第 14 年	2368		120.00	2248	63.43	183.43
2036 年	第 15 年	2248		120.00	2128	60.12	180.12
2037 年	第 16 年	2128		120.00	2008	56.81	176.81
2038 年	第 17 年	2008		120.00	1888	53.50	173.50
2039 年	第 18 年	1888		120.00	1768	50.19	170.19
2040 年	第 19 年	1768		120.00	1648	46.88	166.88
2041 年	第 20 年	1648		120.00	1528	43.58	163.58
2042 年	第 21 年	1528		120.00	1408	40.26	160.26
2043 年	第 22 年	1408		120.00	1288	36.95	156.95
2044 年	第 23 年	1288		120.00	1168	33.65	153.65
2045 年	第 24 年	1168		120.00	1048	30.33	150.33

年份	年度	期初本金金额	本期新增本金	本年偿还本金	期末本金余额	本年偿还利息	还本付息合计
2046 年	第 25 年	1048		120.00	928	27.03	147.03
2047 年	第 26 年	928		120.00	808	23.71	143.71
2048 年	第 27 年	808		120.00	688	20.40	140.40
2049 年	第 28 年	688		120.00	568	17.10	137.10
2050 年	第 29 年	568		120.00	448	13.78	133.78
2051 年	第 30 年	448		120.00	328	10.48	130.48
2052 年	第 31 年	328		120.00	208	7.17	127.17
2053 年	第 32 年	208		104.00	104	4.13	108.13
2054 年	第 33 年	104		104.00	0	1.38	105.38
合计		——	49000	49000	——	8545.70	57545.70

（七）项目自求平衡情况

1. 行使赎回权的平衡情况

项目行使赎回权的情况下，累计现金流入 419628.91 万元；累计现金流出总额 192995.30 万元，计算期末项目净现金流量为 226633.61 万元 >0 ，满足项目运营需求。

行使赎回权的平衡情况表

单位：人民币万元

年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
现金流入															
资本金流入	2,334.80	2,612.00	3,632.60	38,694.57	39,103.94										
债券资金流入	21,000.00	0.00	2,000.00	3,000.00	23,000.00										
运营期现金流入						8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00
土地出让政府收益						19,765.50	11,859.30	7,906.20							
现金流入总额	23,334.80	2,612.00	5,632.60	41,694.57	62,103.94	28,505.50	20,599.30	16,646.20	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00
现金流出															
建设期资金流出	23,000.00	2,000.00	5,000.00	41,000.00	61,000.00										
运营期经营成本						139.5	139.5	139.5	139.5	309.5	139.5	139.5	139.5	139.5	309.5
债券还本付息	334.8	612	632.6	694.57	1103.94	25,871.42	4,488.50	6,345.91	4,305.94	4,181.19	4,282.76	190.05	186.74	183.43	180.12
其中：还本	-	-	-	-	0.00	24795.00	3811.00	5811.00	3915.00	3915.00	4145.00	120.00	120.00	120.00	120.00
付息	334.8	612	632.60	694.57	1,103.94	1,076.42	677.50	534.91	390.94	266.19	137.76	70.05	66.74	63.43	60.12
现金流出总额	23,334.80	2,612.00	5,632.60	41,694.57	62,103.94	26,010.92	4,628.00	6,485.41	4,445.44	4,490.69	4,422.26	329.55	326.24	322.93	489.62
现金净流量															
当年项目现金净流入	-	-	-	-	0.00	2,494.58	15,971.30	10,160.79	4,294.56	4,249.31	4,317.74	8,410.45	8,413.76	8,417.07	8,250.38
期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	0	2,494.58	18,465.88	28,626.67	32,921.23	37,170.54	41,488.28	49,898.73	58,312.49	66,729.56	74,979.94

续表.....

年份	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	合计
现金流入																			
资本金流入																			86,377.91
债券资金流入																			49,000.00
运营期现金流入	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	244,720.00
土地出让政府收益																			39,531.00
现金流入总额	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	419,628.91
现金流出																			0.00
建设期资金流出																			132,000.00
运营期经营成本	139.5	139.5	139.5	139.5	309.5	139.5	139.5	139.5	139.5	309.5	139.5	139.5	139.5	139.5	309.5	139.5	139.5	139.5	4,756.00
债券还本付息	176.81	173.50	170.19	166.88	163.58	160.26	156.95	153.65	150.33	147.03	143.71	140.40	137.10	133.78	130.48	127.17	108.13	105.38	56,239.30
其中：还本	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	104.00	104.00	49,000.00
付息	56.81	53.5	50.19	46.88	43.58	40.26	36.95	33.65	30.33	27.03	23.71	20.4	17.1	13.78	10.48	7.17	4.13	1.38	7,239.30
现金流出总额	316.31	313.00	309.69	306.38	473.08	299.76	296.45	293.15	289.83	456.53	283.21	279.90	276.60	273.28	439.98	266.67	247.63	244.88	192,995.30
现金净流量																			0.00
当年项目现金净流入	8,423.69	8,427.00	8,430.31	8,433.62	8,266.92	8,440.24	8,443.55	8,446.85	8,450.17	8,283.47	8,456.79	8,460.10	8,463.40	8,466.72	8,300.02	8,473.33	8,482.37	8,495.12	226,633.61
期末项目累计现金结存额	83,403.63	91,830.63	100,260.94	108,694.56	116,961.48	125,401.72	133,845.27	142,292.12	150,742.29	159,025.76	167,482.55	175,942.65	184,406.05	192,872.77	201,172.79	209,646.12	218,138.49	226,633.61	

2. 不行使赎回权的平衡情况

项目不行使赎回权的平衡情况下，累计现金流入 419628.91 万元；累计现金流出总额 194301.70 万元，计算期末项目净现金流量为 225327.21 万元 >0 ，满足项目运营需求。

不行使赎回权的平衡情况表

单位：人民币万元

年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
现金流入															
资本金流入	2,334.80	2,612.00	3,632.60	38,694.57	39,103.94										
债券资金流入	21,000.00	0.00	2,000.00	3,000.00	23,000.00										
运营期现金流入						8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00
土地出让政府收益						19,765.50	11,859.30	7,906.20							
现金流入总额	23,334.80	2,612.00	5,632.60	41,694.57	62,103.94	28,505.50	20,599.30	16,646.20	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00
现金流出															
建设期资金流出	23,000.00	2,000.00	5,000.00	41,000.00	61,000.00										
运营期经营成本						139.5	139.5	139.5	139.5	309.5	139.5	139.5	139.5	139.5	309.5
债券还本付息	334.8	612	632.6	694.57	1103.94	5,206.22	5,100.50	25,643.71	4,347.14	6,201.79	4,282.76	190.05	186.74	183.43	180.12
其中：还本	-	-	-	-	0.00	3795.00	3811.00	24811.00	3915.00	5915.00	4145.00	120.00	120.00	120.00	120.00
付息	334.8	612	632.60	694.57	1,103.94	1,411.22	1,289.50	832.71	432.14	286.79	137.76	70.05	66.74	63.43	60.12
现金流出总额	23,334.80	2,612.00	5,632.60	41,694.57	62,103.94	5,345.72	5,240.00	25,783.21	4,486.64	6,511.29	4,422.26	329.55	326.24	322.93	489.62
现金净流量															
当年项目现金净流入	-	-	-	-	0.00	23,159.78	15,359.30	-9,137.01	4,253.36	2,228.71	4,317.74	8,410.45	8,413.76	8,417.07	8,250.38
期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	0	23,159.78	38,519.08	29,382.07	33,635.43	35,864.14	40,181.88	48,592.33	57,006.09	65,423.16	73,673.54

续表.....

年份	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	合计
现金流入																			
资本金流入																			86,377.91
债券资金流入																			49,000.00
运营期现金流入	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	244,720.00
土地出让政府收益																			39,531.00
现金流入总额	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	8,740.00	419,628.91
现金流出																			0.00
建设期资金流出																			132,000.00
运营期经营成本	139.5	139.5	139.5	139.5	139.5	139.5	139.5	139.5	139.5	139.5	139.5	139.5	139.5	139.5	139.5	139.5	139.5	139.5	4,756.00
债券还本付息	176.81	173.50	170.19	166.88	163.58	160.26	156.95	153.65	150.33	147.03	143.71	140.40	137.10	133.78	130.48	127.17	108.13	105.38	57,545.70
其中：还本	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	104.00	104.00	49,000.00
付息	56.81	53.5	50.19	46.88	43.58	40.26	36.95	33.65	30.33	27.03	23.71	20.4	17.1	13.78	10.48	7.17	4.13	1.38	8,545.70
现金流出总额	316.31	313.00	309.69	306.38	473.08	299.76	296.45	293.15	289.83	456.53	283.21	279.90	276.60	273.28	439.98	266.67	247.63	244.88	194,301.70

（八）压力测试

1. 行使赎回权的压力测试

该项目收益在变化-5%和-10%的情况下，融资本息覆盖倍数仍大于 4.7 倍，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。压力测试明细如下：

项目收益变动情况	收益变化比例				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目净收益（万元）	251545.50	265520.25	279495.00	293469.75	307444.50
债券还本付息（万元）	56239.30	56239.30	56239.30	56239.30	56239.30
项目融资本息覆盖倍数	4.47	4.72	4.97	5.22	5.47

2. 不行使赎回权的压力测试

项目收益变动情况	收益变化比例				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目净收益（万元）	251545.50	265520.25	279495.00	293469.75	307444.50
债券还本付息（万元）	57545.70	57545.70	57545.70	57545.70	57545.70
项目融资本息覆盖倍数	4.37	4.61	4.86	5.10	5.34

该项目收益在变化-5%和-10%的情况下，融资本息覆盖倍数仍大于 4.37 倍，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。压力测试明细如下：

五、项目潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 项目建设及管理风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位勤快、承建商的施工技术及管理水平的

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2. 项目收入风险

本次专项债券主要依赖土地出让收入作为还款来源。近年来，为遏制房价过快上涨，促进房地产市场的健康发展，我国出台了一系列较为严格的房地产行业调控政策，房地产政策由此前的支持发展转向抑制投机。如果未来房地产调控政策持续，未来商品房出售受影响，将对该项目未来的收益产生一定影响。

风险控制措施：政府方面设置专业业务团队及单位集中负责土地的出让流程，严格按照国家法律法规和市场规律执行建设，密切关注土地、商品房价格市场波动。

（二）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

本项目建设周期长，发行期限为中长期债券，采用按半年付息，到期按 5+2 含权债券偿还本金的方式还款。如果债券资金挪作他用，项目收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

（1）规范用款人账户管理，一个项目对应一个账户，建立专户管理制度。项目收益债的实施主体，应当在银行开立专户，将债券资金、项目收入、偿债资金等纳入专户管理，保证按时还本付息，不得用作其他用途。

（2）规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

六、经济社会效益分析

（一）国民经济效益分析

项目的建设促进了经开区的开发建设，使其它行业经济增长而带来政府财政收益，增加了就业机会，创造了极大的经济、社会效益。项目完工之后，将促进周边各种城市基础设施相应建成，为周边区域居民入住、工业的生产提供了便利的交通条件。

（二）社会效益分析

项目建成后对所在地居民收入有着积极影响。项目建设和运营的直接收入效益主要通过两个方面体现：一是项目投资运营时需雇佣大量的劳动力，这一收入效应在项目投资建设期和运营期中通过劳动力成本体现出来。二是项目建设大大增大了该区域招商引资的吸引力，通过投资者在本地进行投资，为当地居民提供就业岗位而获得收入，该部分投资的直接收入效应也可分为两部分，其一是固定资产投资增加时带来的收入效应，其二是企业投产经营时带来的通过工人工资形式取得的收入。因此，本项目对所在地居民收入的影响是积极的。

项目建设可以解决部分所在地居民就业问题，项目的建设既能在其建设过程中带来就业岗位，更能通过招商引资带来更多的就业岗位。因此，能够带来周边地区劳动力转移的加快、社会消费需求量的增加、服务行业的繁荣等。

七、项目主管部门责任

（一）项目实施方情况介绍

实施单位名称：天津经济技术开发区基本建设管理办公室

职能范围：对于政府投资项目，依据经开区管委会批复的年度建设计划，配合项目提出部门、产权部门、最终用户完成政府投资项目的项目建议书、选址、用地手续等相关报批工作，并组织完成可行性研究报告的编制及报批工作，按照管委会的安排，完成其他投资项目的建设。配合相关部门完成非政府投资项目的编制立项申请等工作。对于非政府投资项目，依据经开区管委会批复的年度建设计划，配合相关部门编制立项申请等工作。配合相关部门编制并上报新建和改造路灯、夜景灯光及配套设施年度建设计划的报批，编制、项目建议书等。负责编制路灯及配套设施年度维修维护项目计划的编制和上报，并负责编制、项目建议书。负责组织项目方案设计、方案深化设计、扩大初步设计、项目实施方案、项目固定资产投资计划、施工图设计及报批。负责编制项目招标计划，组织招标、评标，确定中标单位、审查签署合同。负责组织项目施工全过程管理，组织开展安全、质量、进度、文明施工等方面的工作，协助项目接收部门组织的对项目建设期间的节点检查。负责组织项目的竣工验收和整体移交及合同范围内的保修。负责项目的工程结算、决

算、资产转固等工作。负责路灯及配套设施的运行维护、巡查和资产管理。负责建立基建管理会计总帐、明细帐，编制基建资金年报、月报，核算基建工程费用，申请财政资金，核拨基建款项，控制建设资金使用。按照上级部门要求，增设物业管理职能负责物业管理活动的监督管理。承办经开区党委、管委会及上级部门交办的其他事项。

（二）主管部门责任

本项目主管部门是天津经济技术开发区建设和交通局，在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的政府性基金收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付；未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

八、偿债保障及投资者保护

（一）本期专项债券偿债保障措施

本期专项债券募集资金投资项目自身收益可与专项债券本息实现自求平衡。经测算，相关项目实施完成后，预计实现的项目平衡收益足够覆盖专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。本期债券募集资金投资项目形成的专项收入，将结合项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿

还融资本息。滨海新区财政局按照财政专项资金管理要求，保证本期专项债券募集资金投资项目自身收益优先用于专项债券本息偿付。

必要时天津市政府可发行新一期地方政府专项债券用于偿还债券本金。若本项目收入无法按照预期实现，不能偿还到期债券本金时，天津市政府将按照财政部相关文件规定，在专项债券

（二）本期专项债券投资者保护措施

1. 从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案

根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号），天津市政府先后制定《关于深化政府性债务管理改革的实施意见》（津政办发〔2016〕4号），规范政府债务举债融资机制；《天津市加强政府性债务风险防控工作方案的通知》（津政办发〔2017〕64号）和《天津市政府性债务风险应急处置预案的通知》（津政办函〔2017〕20号），全面防控政府性债务风险并完善应急处置机制。

2. 建立完善的债券资金使用管理机制

滨海新区财政局建立起专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，确保债券资金合规使用，保障投资者合法权益。

九、事前绩效评估

（一）评估对象

1. 项目名称：经开区东西区生物医药产业集群基础设施配套项目

2. 项目单位：天津经济技术开发区基本建设管理办公室

3. 主管部门：天津经济技术开发区建设和交通局

4. 项目支出属性：新增专项债券

5. 项目绩效目标：本项目绩效目标分为总体目标和中期目标。

总体目标：完善经开区基础设施建设，提升区域的投资环境及产业聚集能力，促进区域经济发展。

中期目标：符合工程施工质量验收相关要求，按时投入使用。

6. 项目资金总额：项目总投资约 135377.91 万元，其中政府投资 86377.91 万元，拟申请发行专项债券 49000.00 万元。

其中，已申请专项债资金：23000.00 万元

本次调整专项债资金：3000.00 万元

7. 项目概况

（1）项目建设背景

天津开发区东区总规划面积 40 平方公里，其中生活面积总规划 12 平方公里，工业区总规划面积 28 平方公里。结合区域区位特点和土地资源的优势，开发区东区产业发展规划为着力聚集高端服务业和科技创新资源，推动存量制造业转型升级，强化现代服务业辐射作用，以精细化开发打造城市和经济两个升级版，全面建成开发区创新聚集、转型示范、美丽宜居的现代化新城。开发区东区形成了以诺和诺德、葛兰素史克、康师傅、雀巢、生物医药联合研究院为代表的医药健康和食品饮料产业体系；天津开发区西区总规划面积 48 平方公里，园区定位为先进制造业生产基地，共形成 5 大支柱产业：以长城、大众、爱达、立中为代表的汽车制造产业；以三星电机、鸿富锦、七一二为代表的电子通信产业；以维斯塔斯、东汽风电、森精机为代表的装备制造产业；以大火箭、航天民品为代表的航空航天产业；以康希诺、凯莱英、金耀生物为代表的医药健康产业。

2021 年 6 月，天津市人民政府发布《天津市制造业高质量发展“十四五”规划》，规划中提出依托京津高新技术产业带和临海先进制造产业带，着力发展海洋装备、新一代信息技术、新能源汽车、生物医药、石油化工等产业，加快产业集聚发展。滨海新区以天津经济技术开发区、天津滨海高新技术产业开发区、天津港保税区等开发区为核心载体，集

中布局新一代信息技术、装备制造、生物医药、新能源、新材料、汽车(含新能源汽车)、石油化工、航空航天等一批先进制造业集群。到 2025 年,滨海新区工业战略性新兴产业增加值占全市比重保持在 60%以上,成为全市战略性新兴产业发展的主阵地。生物医药产业的战略定位更为凸显。

按照《国家发展改革委关于加快推进战略性新兴产业集群建设有关工作的通知》(发改高技[2019]1473 号)精神,天津开发区被国家发改委确定为国家生物医药战略性新兴产业集群之一。为有力推动天津经济技术开发区生物医药产业集群发展,切实提升产业集聚力和核心竞争力,将开发区打造成为“研产并行、内外兼修、量质齐升”的专业化、链条化、具有国际影响力的生物医药产业集聚区,天津市发改委牵头起草《天津经济技术开发区建设国家生物医药战略性新兴产业集群工作方案》。《方案》提出整合优化开发区现有载体资源,鼓励生物医药企业、重大项目、人才、资金向园区集聚发展,打造符合安全、环保要求及产业规划的聚集区,包括“双核带动、多点协同”的集聚发展格局。

为贯彻落实《国家发展改革委关于加快推进战略性新兴产业集群建设有关工作的通知》(发改高技[2019]1473 号)和《天津经济技术开发区建设国家生物医药战略性新兴产业集群工作方案》,前瞻把握生物科技与新医药领域技术动向,着力催生一批标志性原创成果、突破一批“卡脖子”技术、

引育一批“有代表性、有灵魂”的创新引领型企业，将开发区打造成为我国生物医药研发制造智能化程度最高、研发模式最新、产业链最完整、发展环境最优的生物医药产业集聚区之一。

基于此，天津经济技术开发区基本建设管理办公室拟实施经开区东西区生物医药产业集群基础设施配套项目，其中道路交通类项目 10 个，给排水环保类项目 10 个，市政能源类项目 15 个。

根据本工程建设内容、施工条件和工程数量综合分析，本项目整体建设工期从 2022 年 9 月开始至 2026 年 12 月结束。

（三）项目批复情况

本项目已取得项目建议书批复（津开审批[2022]16105 号），主要建设 35 个项目，批复总投资 13.20 亿元，资金拟通过申请政府专项债券和政府投资共同筹措解决。

本项目原总投资 132000 万元，如本项目融资方案调整为发行专项债券筹资后，建设期利息调整为 3377.91 万元，调整后项目总投资变更为 135377.91 万元。

序号	项目名称	投资金额（万元）
1	工程费用	105600.00
2	工程建设其他费	19800.00
3	预备费	6600.00
4	建设期利息	3377.91

序号	项目名称	投资金额（万元）
5	调整后项目总投资	135377.91

（二）评估方式和方法

1. 评估程序

（1）组建评估工作组

根据项目人员情况，项目单位合理组建项目评估工作组，评估工作组人员要求涵盖本项目所实施的所有专业，同时应包括财务专业人员。

也可根据项目情况和时间需求，引入第三方机构开展绩效评估。

（2）资料收集与审核

全面收集与被评估政策和项目有关的数据和资料，并进行审核与分析。此外，事前评估工作组应通过咨询专业人士、查阅资料、问卷调查、电话采访、集中座谈等方式，多渠道获取相关信息。咨询专业人士主要是指通过咨询行业内专业人士，了解相关背景，准确把握项目特点；查阅资料，收集查阅项目背景、国内外现状、同类或类似项目做法等资料，对项目进行充分了解；问卷调查、电话采访、集中座谈，主要是指通过对服务对象进行访谈，核实有关情况，了解受益对象的真实想法。

（3）现场与非现场评估

根据前步骤搜集到的资料和掌握的项目信息，采取现场

与非现场的方式开展评估工作。

现场评估是指事前评估工作组视情况开展现场调研，实地勘测、核实、了解评估对象的具体内容、申报理由和具体做法、依据等，将现场情况与上报材料进行对比，对疑点问题进行询问，听取并记录项目单位对有关问题的解释和答复。现场调研工作可组织行业专家等共同参与。

非现场评估是指评估组在听取相关方汇报或介绍后，对所提交的有关资料进行分类、整理与分析，提出评估意见。本项目将视情况采用现场与非现场相结合的评估方式。

（4）综合评估

评估组在现场与非现场评估的基础上，选择合适的评估方法，对照评估方案中的内容，对政策和项目立项必要性、投入经济性、绩效目标合理性、实施方案可行性、筹资合规性等情况进行综合评判。

（5）评估报告编制

按照规定的文本格式和要求撰写绩效评估报告，作为申请政策和项目专项债的必备要件。

2. 评估方法

事前评估的方法包括成本效益分析法、对比分析法、因素分析法、公众评判法、文献分析法等。

（1）成本效益分析法

以最小成本获得最大收益为目标，加强成本核算，将全

部成本和预期效益进行对比，评估项目投入价值。

（2）对比分析法

将绩效目标与预期实施效果、历史情况、不同部门和地区同类财政支出安排情况进行比较，对项目进行评估。

（3）因素分析法

全面梳理影响绩效目标实现和实施效果的主客观因素，综合分析各种因素对绩效目标实现的影响程度，对项目进行评估。

（4）公众评判法

采取专家评估、抽样调查等方式，对事前评估提供咨询意见和结论支撑。

（5）文献分析法

对收集到的相关领域的文献资料进行研究，深入了解评估对象的性质和状况，并从中引出相关观点或评估结论。

（6）其他能为评估结论提供支撑的方法。

结合本项目实际情况，本项目事前绩效评估方法采用了对比分析法、因素分析法、文献分析法等相结合的评估方法。

3. 评估方式

评估的具体实施根据评价指标及评估工作要求，对具体评估内容和不同环节，可以采用以下资料取得与评估方式。

（1）跟踪考查

从实施评估的方法来看，业务管理部门的日常管理数据

的收集比较齐全，可以充分利用单位资料，结合项目单位的日常考查，并作为对项目评估的依据之一。

（2）现场考查

根据评估指标及评估工作要求，到评估现场采取勘察、询查、复核等方式收集、整理数据和资料，包括评估对象的基本情况、专项债资金使用情况、评估指标体系需要的相关资料等。根据基础资料，核实数据的全面性、真实性以及指标口径的一致性，并对所掌握的有关信息资料采用相关方法进行分类、整理和分析，根据评估标准进行打分。

（3）问卷调查

选择与项目评估有关的调查对象，设计调查问卷。通过问卷调查，对有关评估内容完成情况进行打分，并根据分值评价绩效目标完成情况，作为对项目评估的依据。

（4）评估工作组与专家相结合评价

对事前绩效评估工作专业性较强的内容，在评估工作过程中，采用以评估工作组，与聘请有关专家和具有相应资质的中介机构进行评价相结合的方式，分别对相关技术指标进行现场测试、检验和考查。

4. 地方政府专项债券项目事前绩效评估指标体系

绩效评价指标体系是整个绩效评价工作的灵魂。建立行之有效的绩效评价指标体系，不仅要满足评价工作的要求，还要具有一定的科学性、普遍性和可操作性。

根据项目特点确定绩效目标，在绩效评价指标的设计上个性指标与共性指标相结合。结合的具体情况和管理要求，在绩效评价指标体系确定的一、二级评价指标基础上，进一步确定每个项目的绩效评价三、四级指标，并尽量将其分解成可以具体量化的绩效评价指标。2022 年，天津市财政局印发了《天津市地方政府专项债项目资金绩效管理暂行办法》的通知（津财债务〔2022〕15 号），本项目可参考该办法中指标体系执行，并根据项目特点进行修改，体系指标见附表 1。

（三）评估内容与结论

1. 项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施的必要性

京津冀一体化协同发展成为国家重大战略决策，对进一步优化生产力布局 and 区域发展空间结构，最大限度提升区域环境承载能力，具有重大的现实意义。经开区区域范围内生活性设施相对滞后城市功能仍存在不配套问题。基于此，为了更好支撑京津冀协同发展，需尽快完善产业和金融的互联。

为改善经开区的基础条件，提升区域的投资环境及产业聚集能力，促进区域经济发展，天津经济技术开发区基本建设管理办公室拟实施经开区东西区生物医药产业集群基础设施配套项目，提升开发区内的产业承载能力以及道路工程、市政能源管网等基础设施水平。

（2）项目实施的公益性

基础设施建设是经济运行、百姓生活顺利进行的条件和重要保证。目前，经开区的招商引资和开发建设已经进入了全新的阶段，众多的投资项目落户，并启动建设，特别是市政基础设施的建设也达到了高潮，本工程的建设，能形成良好的内部交通条件和配套条件，并促进整个范围内形成完善路网，促进经开区的开发建设具有重要意义。

本项目的实施通过道路、市政、能源管线等基础设施工程的先行实施，能够为日后区域内规划范围内住宅、文娱产业等建设提供支撑，并为日后的正常使用提供良好的配套服务，促进经开区进一步的开发建设。

（3）项目实施的收益性

本项目未来收益主要来源于区域内能源管线租赁收益、广告收益和土地收益实现，项目建成后，预计于 2027 年产生运营收入，具有良好的经济效益。

2. 项目投资合规性与项目成熟度

（1）项目投资合规性

本项目已取得《经开区东西区生物医药产业集群基础设施配套项目前期工作意见函》（津生经发[2022]16105 号）。项目立项批复建设总投资 132000.00 万元，建设资金来源为政府投资。相关审批部门、评审机构均对项目投资进行了审核把关。

本项目是天津市政府债券市政和产业园区基础设施项

目，属于政府专项债券资金支持范围和支持领域，因此项目建设投资合规。

3. 项目资金来源和到位的可行性

本项目原总投资 132000.00 万元，如本项目融资方案调整为发行专项债券筹资后，建设期利息调整为 3377.91 万元，调整后项目总投资变更为 135377.91 万元。

本项目总投资为 135377.91 万元，其中政府投资 86377.91 万元，拟申请专项债券 49000.00 万元。

投资计划安排为 2022 年投入资金 23334.80 万元，其中自有资金 2334.80 万元，专项债券 21000.00 万元；2023 年投入资金 2612.00 万元，其中自有资金 2612.00 万元，债券资金 0.00 万元；2024 年投入资金 5632.60 万元，其中自有资金 3632.60 万元，债券资金 2000.00 万元；2025 年投入资金 41694.57 万元，其中自有资金 38694.57 万元，调整债券资金 3000.00 万元；2026 年投入资金 62103.94 万元，其中自有资金 39103.94 万元，债券资金 23000.00 万元。

本项目实施主体自筹资金将随项目工程进度逐步落实，以保障项目按计划实施，同时本项目实施主体已按照地方政府专项债券发行申报要求落实相应申报材料，同时本项目财务报告、法律意见书已由具备相应资质的第三方独立中介机构审核并出具，具备发行地方政府专项债券的前置条件，已获得本期发行额度，预计将在未来按照分年度投资计划分期

发行地方政府专项债券。

综上所述，本项目资金可到位较高，能够为项目未来建设资金提供有效的保障。

4. 项目收入、成本、收益预测的合理性

本项目债券存续期间，收取的收入优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息。本项目建设完成后，债券发行期间运营期内预计可实现收入足够覆盖项目本息，实现偿债来源与融资自求平衡。本项目将加快项目建设进度，确保及时投入运营，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。除例行审计之外，需不定期对项目收入进行内部审计，以保证债券存续期内项目收入专款专用，落实对于债权人的承诺。

本项目收益等于收入扣除付现成本，可用于偿还地方政府专项债券本息。经测算，本项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡，满足地方政府专项债券发行相关要求。

5. 债券资金需求合理性

按照财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2020〕36号）以及《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）等规定，并通过测算确定本项目债券资金。

项目预测期运营净收益为 279495.00 万元，债券需求资金为 49000 万元，债券存续期内的付息额为 8545.70 万元（未行使赎回权），专项债券本息覆盖倍数可达到 4.86；而且，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然 >4.37 ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

综上所述，项目债券资金需求合理，满足相关文件规定中“现金流应当能够覆盖专项债券还本付息”的要求。

本次申请的地方政府专项债券资金专款专用，与其他资金使用方向或者用途无重叠或交叉。

6. 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

（1）本项目自身收益可与融资本息实现自求平衡经测算，本项目实施完成后，预计实现的项目收益足够覆盖融资本息，实现项目收益与融资自求平衡。本期债券募集资金投资项目形成的收入，将结合项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还融资本息。财政局按照财政专项资金管理要求，保证本期专项债券募集资金投资项目的自身收益优先用于专项债券的本息偿付。

（2）必要时天津市政府可发行新一期地方政府专项债券用于偿还债券本金

若本项目的收益无法按照预期实现，不能偿还到期债券

本金时，天津市政府将按照财政部相关政策规定，在专项债券债务限额内发行专项债券周转偿还，确保债券本金偿付。

行使赎回权的压力测试，该项目收益在变化-5%和-10%的情况下，融资本息覆盖倍数仍大于4.47倍，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

不行使赎回权的压力测试，该项目收益在变化-5%和-10%的情况下，融资本息覆盖倍数仍大于4.86倍，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2. 项目偿债的风险点

（1）工期

本次募投项目虽然有严格的可行性论证，在经济、技术方面均具有良好的可行性，在一定程度上保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但项目建设是一个系统工程，项目建设过程中拖延工期的因素较多，如可供研究资料的详细程度、设计方案的稳定性、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，减少项目净收益。

（2）工程事故

在施工阶段，由于一些难以预测的情况或施工不当、管理不善引发的工程事故，可能会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等，对本次募投项目未来收益产生不利影响。

风险控制措施：

a.进行充分的市场调查研究。综合考虑项目单位自身经济来源并规划资金积累的可靠性，规划工程项目的使用功能与自身教学、科研发展趋势是否一致，注意了解市场相关的动态，规避可能存在的风险。

b.项目单位主管部门应严格做好工程建设计划审批，明确项目单位工程建设的主体责任，多方面、多渠道、多层次的反复论证工程建设规划和方案，有效控制项目建设成本和建设周期，将项目的投资、建设、监督工作分开，确保工程保质保量完成以及项目投入资金的合理使用。

c.在本次债券存续期内进一步完善项目管理机制，对自求平衡专项债券资金的使用情况进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内并如期按质竣工和及时投入运营。

③项目管理风险

若在项目执行过程中由于管理机制不完善、沟通协调不畅等因素，导致项目进度慢、实施效果不佳，将对项目的整体开展造成影响。

风险控制措施：强化协同，齐抓共管。深化各阶段设计方案，强化部门规划政策衔接，压实分类监管责任。

④市场风险

在本政府专项债券存续期内，受国民经济总体运行状况、

国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，面临的市场风险主要是市场利率波动风险。市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目的预期现金流。

风险控制措施：

整体而言，为控制项目融资平衡风险，项目单位动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。在设计债券发行方案时，发行人充分考虑债券存续期内可能存在的利率风险，合理确定本次债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。

7. 绩效目标的合理性

绩效目标符合客观实际，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

保证绩效目标可实现性、绩效可持续性。建立健全了保障绩效目标实现的项目实施办法和措施，有明确的职责分工、严谨有效的财务管理和内控制度，有科学、合理、可行的项目管理内容和相关的目标要求，来确保绩效目标可实现性和绩效可持续性。

在绩效指标设置方面，充分结合项目功能和作用，定量指标和定性指标相结合，做到短期指标和长期指标相结合。依据可行性研究报告相关内容，设置定量指标；依据建设项目质量管理和造价控制管理设置质量指标和成本指标；依据项目必要性及用户需求设置定性指标，指标设置合理可行。

各详细绩效目标详见附表 2 所示。

8. 其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目需要纳入事前绩效评估的事项已在前文中论述。

9. 评估结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，本项目专项债券能够为项目建设提供充足的资金支持，通过发行经开区东西区生物医药产业集群基础设施配套项目专项债券能够为项目建设提供充足的资金支持，专项债券存续期内能够满足专项债券还本付息要求。通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式满足申报的各项工程建设项目的资金需求是现阶段较优的资金解决方案。

综上所述，本项目申请专项债券资金是具有必要和可行的，结合项目实际情况设置绩效目标，本绩效目标设置合理，后续项目实施过程中将按照绩效目标实施监管。

（四）相关建议

（1）项目建设单位应抓紧项目的前期准备工作，充分利

用政府给予项目的支持，加快项目的建设速度，待项目批准后，抓紧进行项目的设计和建设；抓好工程监理、进度安排、竣工验收等工作。

(2) 严格按照基本建设程序办事，认真实行项目法人责任制、招标投标制和建设监理制，对工程的投资、进度和质量予以有效控制。要做好项目投入运营前的各项准备和财务测算，以防投入运营的初期出现收支不平衡的状态。

(3) 切实加强项目建设的监督、检查和管理，专项资金必须做到专款专用，确保工程质量和资金效益。

(4) 项目的实施符合国家政策，具有建设实施自然、技术、经济发展环境，项目建设单位应广泛进行宣传教育，做好项目建设场所周边居民的政治思想工作，提高思想认识，得到周边居民的支持和配合。扩大知名度，积极争取有关部门的扶持，以使项目尽快实施。

(五) 其他需要说明的问题

对项目进行事前绩效评估的前提假设包括：国家及地方现行的法律法规、经济状况及国家宏观政策无重大变化；国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等对本项目不会产生较大影响；发行人适用的法律法规无重大变化；债券存续期内不存在影响发行人存续并正常运营的不可抗力；项目财务评价中的预测数据均是在当前真实数据上的合理预期，项目在各年的收益情况均可合理实现。本项目实际工程建设进度与

预计情况无重大变化。

附件 1 地方政府专项债券项目事前绩效评估指标体系

地方政府专项债券项目事前绩效评估指标体系

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	标准值	分值
决策 (35)	项目实施的必要性 (10)	任务明确性	国家法律法规、国民经济和社会发展规划、地方经济社会发展战略是否有相关规定要求	明确	2
		需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3
		手段最优性	该项目是否为解决问题最优手段，是否可以通过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目代替	最优	3
		效益明显性	项目是否有明显的经济、社会、生态效益等	明显	2
	项目实施的公益性 (5)	项目公益性	项目是否属于市场不能有效配置资源的社会公益事业、公共基础设施、农业农村、生态环境保护等公共领域	公益	5
	项目实施的收益性 (10)	项目收益性	项目的实施是否具有明确的收益渠道	有收益	5
		项目可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5
	绩效目标 (5)	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际	合理	2
		绩效指标明确性	依据绩效目标设置的绩效指标是否清晰、细化、可衡量	明确	3
	建设投融资合规性 (5)	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相关要求	合规	3
		项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2
内容 (35)	项目成熟度 (10)	实施可行性	项目是否经过严格的可行性论证，实施条件是否成熟，实施计划科学可行	可行	2
		组织有效性	项目管理组织架构、职责分工、运行机制、计划进度安排等是否清晰明确，是否能够有效运转	有效	2
		措施匹配性	项目措施是否与待解决问题相匹配，能够切实发挥作用	匹配	2

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	标准值	分值
		可借鉴性	项目单位或其他地区有无可借鉴的类似项目经验和做法	存在	2
		手续齐备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2
	财务测算合理性（15）	收入预测合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	5
		成本预测合理性	评估项目成本预测是否依据相关标准制定，是否科学合理	合理	5
		收益预测合理性	评估项目收益预测是否合规合理	合理	5
	债券资金需求合理性（10）	债务政策相符性	项目是否符合国家、地方债务相关政策文件要求	符合	3
		债券申请充要性	项目申请专项债券资金的理由和依据是否充分必要	充要	3
		债务资金与项目收益匹配性	项目申请专项债券资金规模与项目收益大小是否匹配	匹配	4
	管理（30）	项目偿债计划可行性（10）	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划和应急安排	明确
计划可行性			项目偿债计划是否切实可行	可行	5
风险可控性（10）		风险识别全面性	项目是否对偿债风险点进行系统全面的识别	全面	5
		风险应对可行性	针对上述风险点有无制定切实可行的风险应对措施	可行	5
资金来源和到位可行性（10）		筹资合规性	项目资金来源是否合法合规、真实可靠，是否存在违规融资举债行为	合规	3
		到位可行性	各渠道资金能否及时、足额到位，有无补救措施	可行	4
		监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3
总分					100