

辽宁（营口）沿海产业基地冶金化工重装备区（精细化工
产业园）5.97 平方公里市政基础设施配套
项目实施方案（含事前绩效评估）



营口市财政局



营口沿海城市建设发展有限公司

二〇二六年八月

目 录

一、区域状况介绍	3
(一) 营口市基本情况	3
(二) 经济、财政和债务状况	3
(一) 项目实施背景及必要性	4
(二) 项目概况	7
(三) 经济社会效益分析	9
三、项目投资估算及资金筹措方案	9
(一) 投资估算	9
(二) 项目资金筹措方案	11
四、项目预期净收益及自求平衡情况	11
(一) 预期项目收入	12
(二) 运营成本测算	13
(三) 税费测算	14
(四) 运营期项目收益及现金净流入测算	15
(五) 财务费用	20
(六) 自求平衡情况	22
五、现金流模拟分析与评价	23
(一) 现金流模拟分析	23
(二) 压力测试	26
(三) 总体评价	26
六、项目风险控制	26
(一) 影响项目进度或正常运营的风险及控制措施	26
(二) 影响项目收益的风险及控制措施	27
七、主管部门责任	28
八、项目后续资产及收入管理	28
(一) 项目资产管理	28
(二) 项目收入管理	29

九、事前绩效评价	29
(一) 项目实施的必要性、公益性及收益性.....	29
(二) 项目建设投资合规性及项目成熟度	30
(三) 项目资金来源和到位可行性	30
(四) 项目收入、成本、收益预测合理性	30
(五) 债券资金需求合理性	31
(六) 项目偿债计划可行性、偿债风险点及应对措施	31
(七) 绩效目标合理性	32
附件：债券项目事前评估绩效表	32

一、区域状况介绍

（一）营口市基本情况

营口市，辽宁省辖地级市，辽宁沿海经济带重要的港口城市，地处中国东北地区南部、辽东半岛中枢，渤海东岸，大辽河入海口处。总面积 5427 平方千米，2022 年末，营口市常住人口 228.6 万人。截至 2022 年 7 月，营口市辖 4 个市辖区，代管 2 个县级市，市政府驻西市区新联大街东 1 号。

营口是人类文明的发祥地之一，距今约 28 万年前的金牛山古人类遗址见证了辽河流域最早的文明。营口是中国大陆唯一可观夕阳坠海的城市。营口也是中国近代史上东北首个对外开埠的口岸，是大龙邮票的诞生地和发行地之一、中国红十字运动的发源地和中国民族金融业的起兴之地。营口是中国优秀旅游城市、国家森林城市，同时也是中国四大乐器生产基地之一。营口市主要景点有北海国家级海洋公园、辽河老街、月亮湖公园、金牛山遗址、西炮台遗址、望儿山旅游区。

2019 年 7 月，营口市获得“中国（区域）最具投资营商价值城市”称号。2020 年 10 月，获评全国双拥模范城。2022 年 12 月，获评中国最具幸福感城市。

（二）经济、财政和债务状况

2024 年度，初步核算，全年营口市生产总值 1560.3 亿元，比上年增长 5.1%。其中，第一产业增加值 121.0 亿元，比上年增长 4.6%；第二产业增加值 528.4 亿元，增长 2.8%；第三产业增加值 910.9 亿元，增长 6.5%。第一产业增加值占地区生产总值比重为 7.8%，第二产业增加值比重为 33.9%，第三产业增加值比重为 58.4%。全年人均地区生产总值 69223 元，比上年增长 6.2%。

2024 年一般公共预算收入 140.6 亿元，比上年增长 2.5%。

2024 年一般公共预算支出 247.9 亿元，比上年下降 1.3%。其中，社会保障和就业支出 53.1 亿元，增长 10.5%；教育支出 28.1 亿元，增长 1.4%；节能环保支出 7.2 亿元，增长 39.4%。。

2024 年营口市地方政府法定债务限额 1364.91 亿元，其中：一般债务限额 941.68 亿元；专项债务限额 423.23 亿元。

截至 2024 年营口市地方政府法定债务余额 1352.03 亿元，其中：一般债务余额 929.57 亿元；专项债务余额 422.46 亿元。

二、项目基本情况

（一）项目实施背景及必要性

1、项目实施背景

辽宁(营口)沿海产业基地是辽宁沿海经济带的重要节点之一。总规划面积 120 平方公里，已取得国有工业土地使用证(实际控制面积 157.58 平方公里),为省级开发区，产业定位为装备制造、新能源、新材料、电子信息“四大主导产业”。

辽宁(营口)沿海产业基地冶金、化工、重装备园区是辽宁(营口)沿海产业基地重要组成部分，总规划面积 33.56 平方公里，现已开发约 18 平方公里，主导产业定位为医药、冶金、化工、重装备制造等产业。未来 5-10 年是国内化工产业转型升级重要时期，随着国家石化产业规划布局方案以及化工产业退城入园等政策的实施，特别是《国务院办公厅关于推进城镇人口密集区危险化学品生产企业搬迁改造的指导意见》[2017]77 号的颁布，化工企业 2025 年基本完成退城入园。

新形势下，辽宁(营口)沿海产业基地冶金、化工、重装备园区主导产业定位将面临重大调整。抓住新一轮东北振兴和“一带

一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带建设等重大国家战略实施难得的历史性机遇，承接华东、华北地区石化产业转移，加大园区化工产业发展力度，重点布局发展化工新材料及专用化学品。努力实现打造营口市乃至辽宁省高端精细化工产业基地的战略目标。

目前，装备园区内已入驻中冶京城、中冶天冕和中辰化工、大地管桩四家企业，其中已经出让土地的企业有 23 家，北区公用工程具体概况是供电保留现状 2 座 220 千伏变电站，规划 3 座 66 千伏变电站、1 座热源厂、1 座污水处理厂、1 座垃圾处理厂、5 座排水泵站、标准消防站 2 座。随着园区快速发展，北区已有的城市建设配套的市政基础设施已无法满足南区区域经济发展的需要。为了保障营口市冶金、化工、重装备园快速稳步的发展，建设产业集群优化，投资环境优良，生态环境优美，具有国际竞争力的冶金、化工、重装备产业园，完善园区市政基础设施已经势在必行。

本项目在此背景下提出。

2、项目实施的必要性

(1) 建设此项目是加快东北精细化工产业升级步伐战略的需要。

营口市位于渤海辽东湾东北岸，是全国重点沿海开放城市之一，东北第二大港口城市，也是东北内陆最近的出海口。依托国家级主枢纽港营口港的优越条件、丰富的土地资源和腹地良好的产业基础，营口成为承接全球产业转移、呼应国家沿海发展战略、带动东北老工业基地振兴的前沿阵地，是辽宁乃至东北地区最具战略价值的区域之一。作为国内重要的石油化工产业集聚地和扩散地之一，通过冶金化工重装备区（精细化工产业园）建

设，在进一步提升基地创新能力的同时，可提升基地在全国的影响力和知名度。通过对基地内企业的扶持发展，可形成一批新技术应用的典型示范企业，发挥示范带动作用，把更多的先进适用技术快速地推向全省、全国应用，推动国内精细化工产业整体技术升级步伐。因此本项目的开工建设对于营口市区域战略发展是非常必要的，也是切实可行的。

（2）建设此项目有利于加快区域经济发展

精细化工产业是营口市当地工业调整重要方向，通过基地建设可以推进产业结构调整，促进传统产业高新化、高新技术产业化，发挥产业集聚效应，从而加快形成辽宁省精细化工高新技术产业的群体优势，提高辽宁省精细化工产业科技创新能力，推动辽宁精细化工产业集群的形成，扩大东北精细化工高新技术产业的总体规模，延伸产业链条，培育区域支柱产业，带动区域经济的快速增长和经济结构的战略性调整。目前，装备园区内已入驻中冶京城、中冶天冕和中辰化工、大地管桩四家企业，其中已经出让土地的企业有 23 家。随着园区快速发展，既有市政基础设施已无法满足区域经济发展的需要。为了保障营口市冶金、化工、重装备园快速稳步的发展，建设产业集群优化，投资环境优良，生态环境优美，具有国际竞争力的冶金、化工、重装备产业园，完善园区内市政基础设施已经势在必行。

（3）建设此项目是改善环境的需要

城市道路除了承担最基本的交通任务外，还直接反映着城市的面貌和风格，直接关系到市民的生活、城市的环境和形象。完善双合路对园区内的交通畅通，吸引更多的企业入驻，以及周边地块的开发利用，提升沿海产业基地的整体形象都起到了至关重要的作用。而且道路、排水、绿化和照明的实施也将有效地改善

园区环境。投资环境的进一步改善，也为已经入驻园区内的企业及即将入驻的企业提供了优越的建设条件，将吸引更多的投资者来园区发展建设，从而带动地区建设，推动营口市经济社会全面、协调、可持续发展。

(4) 建设此项目是完善营口市路网结构，改善区域交通的需要

本项目位于盐田独立工矿区的东部，道路路网结构合理，作为营口市东部最为重要的冶金、化工、重装备生产园区，与营口市区域内的其他区域道路紧密相连，使园区内的路网结构更加紧密。并且道路周边地块已经有相应企业入驻并投产，随着入驻企业的增多。现状道路已经无法满足企业车辆的出入。这样会严重制约产业园区的进一步发展壮大。因此，本项目的开工建设就显得更加重要。综上所述，本项目无论从城市战略发展角度来说，还是促进营口市整体的产业经济发展，提升城市整体形象，都是十分迫切和必要的。

(二) 项目概况

1、项目名称

辽宁（营口）沿海产业基地冶金化工重装备区（精细化工产业园）5.97 平方公里市政基础设施配套项目。

2、项目建设地点

项目建设地点位于辽宁（营口）沿海产业基地冶金化工重装备区内。

3、项目建设单位

营口沿海城市建设发展有限公司。

4、建设性质

新建及改扩建。

5、建设规模及主要建设内容

本项目是园区基础设施配套工程，主要包括道路工程及附属工程（照明工程、交通工程和绿化工程）、给排水工程、非饮用水工程、电信工程、雨水提升泵站工程和场地平整工程。主要建设内容为：

本项目拟建道路 8 条，总长度 18655 米；路灯 691 套，箱变 5 套；标线面积 25466 平方米，标牌 476 套；铺设给水管线长度 22324 米，铺设非饮用水管线长度 21818 米，铺设雨水管线长度 19911 米，铺设污水管线长度 17192 米，铺设该项目拟建道路 8 条，总长度 18655 米；路灯 691 套，箱变 5 套；标线面积 25466 平方米，标牌 476 套；铺设给水管线长度 22324 米，铺设非饮用水管线长度 21818 米，铺设雨水管线长度 19911 米，铺设污水管线长度 17192 米，铺设 HDPE 12 孔和 HDPE6 孔塑料管群 19150 米；雨水提升泵站 2 座，每座规模 4 万立方米/小时；场地平整面积 5.97 平方公里。

6、建设工期

结合本项目资金到位及实施情况，预计 2026 年 12 月项目完工。

7、项目审批情况

2021 年 11 月 13 日，取得辽宁（营口）沿海产业基地行政审批局文件《关于辽宁（营口）沿海产业基地冶金化工重装备区（精细化工产业园）5.97 平方公里市政基础设施配套项目可行性研究报告的批复》（辽营沿审批字[2021]32 号），本项目可行性研究报告已通过审批。

（三）经济社会效益分析

1、经济效益分析

本项目的开工建设，是营口冶金、化工、重装备园基础设施建设的的重要组成部分，不仅改善了建设区域的道路、给排水等城市建设发展的必要条件，同时美化了园区的整体形象，对产业园区的发展及营口市整体的经济发展起到了促进作用。

2、社会效益分析

本项目的建设能够使营口经济开发区的布局更趋合理，服务水平大幅提高，有利于交通事业的建设，对提高经济开发区形象有着积极的促进作用，同时对营口经济进一步发展也起到一定的作用。因此，本项目的建设具有非常显著的社会效益。本项目建成后，将使营口经济开发区环境进一步美化，给人们提供更加优美的生产、生活环境。更重要的是，通过新建产业园基础设施，创造一个有利的社会环境，带动当地社会经济发展，促进城市化、工业化的进程。

本项目的建设是改善了经济开发区的招商引资环境，将加快经开区的发展，带动营口市及周边地区经济和相关产业的发展，扩大社会就业面，有利于社会的稳定和国民经济的持续发展。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1、编制依据

（1）国家有关法律、法规、政策文件及规范性文件：

- 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
- 国家发展改革委办公厅关于印发《项目收益债券管理暂行

办法》的通知（发改办财金〔2015〕2010号）

- 关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）
- 《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）
- 《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）
- 《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）
- 《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）

（2）有关法律、法规、政策文件及规范性文件

（3）其他有关资料：

- 《辽宁（营口）沿海产业基地冶金化工重装备区（精细化工产业园）5.97平方公里市政基础设施配套项目可行性研究报告》
- 《关于辽宁（营口）沿海产业基地冶金化工重装备区（精细化工产业园）5.97平方公里市政基础设施配套项目可行性研究报告的批复》（辽营沿审批字〔2021〕32号）

2、项目总投资估算

根据《关于辽宁（营口）沿海产业基地冶金化工重装备区（精细化工产业园）5.97平方公里市政基础设施配套项目可行性研究报告的批复》，并结合融资计划进行调整，项目建设总投资为148,950.00万元，其中：工程费用121,608.00万元、工程建设其他费用10,125.00万元、基本预备费7,301.03万元、经测算，本项目预计建设期利息9,915.97万元。

项目总投资估算表

金额单位：万元

序号	项目名称	投资金额	预计可抵扣进项税	不含税投资额
1	辽宁（营口）沿海产业基地冶金化工重装备区（精细化工产业园）5.97 平方公里市政基础设施配套项目	148,950.00	11,216.98	137,733.02
1.1	建设投资	139,034.03	11,216.98	127,817.05
1.1.1	工程费用	121,608.00	10,041.03	111,566.97
1.1.2	工程建设其他费用	10,125.00	573.11	9,551.89
1.1.3	基本预备费	7,301.03	602.84	6,698.19
1.2	建设期利息	9,915.97		9,915.97

（二）项目资金筹措方案

1、项目资金筹集情况

本项目共需筹集资金 148,950.00 万元，其中：项目配套资本金 29,790.00 万元，占比 20.00%，拟申请专项债券 119,160.00 万元，占比 80.00%。

投融资计划表

金额单位：万元

序号	项目	建设期					合计	占比
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年		
1	投资计划	58,464.69	30,002.71	8,300.00	17,500.00	34,682.60	148,950.00	-
2	资金筹资	58,464.69	30,002.71	8,300.00	17,500.00	34,682.60	148,950.00	100.00%
2.1	项目配套资本金	8,864.69	10,002.71	2,300.00	2,500.00	6,122.60	29,790.00	20.00%
2.1.1	其中：建设期利息	666.00	1,788.18	2,239.68	2,425.68	2,796.43	9,915.97	
2.2	申请专项债券	49,600.00	20,000.00	6,000.00	15,000.00	28,560.00	119,160.00	80.00%

2、项目资金保障措施

按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。

四、项目预期净收益及自求平衡情况

本项目收入来源主要为政府性基金收入、物业管理收入及通

讯管道租赁收入等。项目预计于 2026 年末建成后投入运营。

(一) 预期项目收入

1、政府性基金收入

(1) 土地出让收入

本项目共平整场地 597 万 m^2 ，出让地块按平整场地面积的 74% 计算，可出让土地面积为 441.94 万 m^2 ，其中：243 万 m^2 土地出让收入拟用于本项目。

结合周边市场交易情况，土地出让价格按 288 元/ m^2 估算，于 2026 年至 2028 年分 3 年出让完毕，经测算，债券存续期间土地出让收入合计为 69,984.00 万元。

(2) 基础设施配套费

本项目共平整场地 597 万 m^2 ，出让地块按平整场地面积的 74% 计算，可出让土地面积为 441.94 万 m^2 ，根据可行性研究报告，预计运营期 2026 年出让 220.97 万 m^2 、2027 年出让 132.58 万 m^2 、2028 年出让 88.39 万 m^2 。

依据《营口市人民政府关于公布实施营口市城区土地级别调整与基准地价更新成果的通知》中关于工业用地容积率的规定，容积率设定为 1.0，则可收取基础设施配套费建筑面积为 441.94 万 m^2 ，根据营口市相关规定，园区内基础设施配套费按建筑面积 280 元/ m^2 收取，经测算，债券存续期间基础设施配套费收入合计 123,743.20 万元。

综上，债券存续期政府性基金收入合计 193,727.20 万元。

2、运营收入（万元）

(1) 物业管理收入

参照营口地区类似园区物业收费情况，由项目单位每年向园区内企业收取物业管理费。2027 年至 2029 年物业可收费面积按

累计建筑面积的 70%估算，分别为 154.68 万 m²、247.49 万 m² 及 309.36 万 m²，2030 年之后达产，物业可收费面积为 441.94 万 m²，运营初期物业费年单价按 5 元/平方米估算，之后第 3 年增长 10%，收费率按 95%计算。预计债券存续期物业管理收入合计 35,529.90 万元。

（2）通讯管道租赁收入

本项目计划铺设 6 孔及 12 孔电信管线 191,500 米，依据《辽宁省通信管道等通信设施资源出租出售业务资费参考标准》，每孔年度租金为 1.32 万元/km。经测算，预计债券存续期通讯管道租赁收入合计 6,066.75 万元。

综上，预计债券存续期运营收入（含税）合计 41,596.65 万元。

综上所述，债券存续期项目总收入（含税）合计 235,323.85 万元。

（二）运营成本测算

1、职工薪酬

职工薪酬包括支付给员工的薪酬、福利费用以及缴纳的社保费用等。根据可行性研究报告，项目运营期间劳动定员 20 个，平均年薪酬 5.00 万元（包括社保统筹等），之后每 3 年增长 10%。经测算，预计债券存续期职工薪酬支出合计 1,831.53 万元。

2、外购燃料及动力费

本项目物业管理需要消耗水电，合理估计年用水量约为 1 万吨，平均水价按 5.15 元/吨测算，年用水费 5.15 万元；年用电量约为 30 万度，平均电价按 0.6452 元/度测算，年用电费 19.36 万元。经测算债券存续期燃料及动力费合计 174.00 万元

3、维护维修费

每年维护维修费按不含税固定资产投资额的 0.20%测算。经测算，预计债券存续期维护维修费支出合计 4,132.05 万元。

4、其他费用

其他费用包括日常管理费用及营销费用等，每年其他费用按照运营收入合计的 5%测算。经测算，预计债券存续期其他费用合计 2,079.88 万元。

综上所述，债券存续期预计运营成本（含税）合计 8,217.46 万元。

（三）税费测算

1、增值税

（1）销项税

本项目增值税销项税通讯管道租赁等适用 9%税率，物业管理收入适用 6%税率，经测算，债券存续期销项税 2,512.03 万元。

（2）进项税

运营期进项税主要包括维护费（税率 9%），经测算运营期进项税合计 610.59 万元。

建设投资形成固定资产的进项税可以抵扣，工程费用和基本预备费税率 9%，工程建设其他费用税率 6%，经测算预计可抵扣固定资产进项税 11,216.98 万元。

（3）应缴增值税

应缴增值税等于销项税减预计可抵扣进项税，经测算债券存续期应缴增值税 0.00 万元。

2、城市维护建设税

城市维护建设税计税依据为应缴流转税（本项目为增值税），税率 7%，经测算债券存续期应缴城市维护建设税 0.00 万

元。

3、教育费附加及地方教育附加

教育费附加及地方教育附加计税依据为应缴流转税（本项目为增值税），税率 5%，经测算债券存续期应缴教育费附加及地方教育附加 0.00 万元。

4、企业所得税

企业所得税按利润总额的 25%进行测算，利润总额=息税折旧前利润-折旧费用-利息支出，其中：（1）预计形成固定资产原值 137,733.02 万元，残值率 5%，按 15 年折旧，每年折旧费用 8,723.00 万元；（2）利息支出为运营期专项债券利息。经测算债券存续期应缴企业所得税 0.00 万元。

综上所述，项目应缴税费合计 0.00 万元。

（四）运营期项目收益及现金净流入测算

综上，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目预计用于项目资金平衡的运营期现金净流入为 227,106.39 万元，详见下表。

运营期项目收益及现金净流入规模测算表

金额单位：万元

序号	收入/成本类别	合计	建设期	运营期						
			22-26 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	
一	项目总收入 (含税)	235,323.85		86,338.78	62,030.43	49,951.11	2,713.59	2,713.59	2,713.59	
(一)	政府性基金收入	193,727.20		85,199.60	60,450.40	48,077.20	-	-	-	
1	土地出让收入	69,984.00		23,328.00	23,328.00	23,328.00	-	-	-	
1.1	可出让面积 (万平方米)	243.00		81.00	81.00	81.00				
1.2	出让单价 (元/平方米)	—		288.00	288.00	288.00				
2	基础设施配套费	123,743.20		61,871.60	37,122.40	24,749.20	-	-	-	
2.1	可出让面积 (万平方米)	441.94		220.97	132.58	88.39				
2.2	容积率	—		1.000	1.00	1.00				
2.3	配套费标准 (元/平方米)	—		280.000	280.000	280.000				
(二)	运营收入 (含税)	41,596.65		1,139.18	1,580.03	1,873.91	2,713.59	2,713.59	2,713.59	
1	物业管理收入	35,529.90		734.73	1,175.58	1,469.46	2,309.14	2,309.14	2,309.14	
1.1	可收费面积 (万平方米)	—		154.68	247.49	309.36	441.94	441.94	441.94	
1.2	年收费标准 (元/平方米)	—		5.00	5.00	5.00	5.50	5.50	5.50	
1.3	收费率%	—		95%	95%	95%	95%	95%	95%	
2	通讯管道租赁收入	6,066.75		404.45	404.45	404.45	404.45	404.45	404.45	
2.1	管道长度 (km)	—		19.15	19.15	19.15	19.15	19.15	19.15	
2.2	孔数	—		16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	
2.3	年租金 (元/km)	—		1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	
二	运营成本 (含税)	8,217.46		444.03	466.07	480.77	532.75	532.75	532.75	
(一)	职工薪酬	1,831.53		100.00	100.00	100.00	110.00	110.00	110.00	
1	劳动定员	—		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
2	平均薪酬 (万元/年)	—		5.00	5.00	5.00	5.50	5.50	5.50	
(二)	燃料及动力费	174.00		11.60	11.60	11.60	11.60	11.60	11.60	

序号	收入/成本类别	合计	建设期	运营期					
			22-26 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	水费	77.25		5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15
1.1	用水量 (万吨)	—		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
1.2	平均水价 (元/吨)	—		5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15
2	电费	96.75		6.45	6.45	6.45	6.45	6.45	6.45
2.1	用电量 (万度)	—		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
2.2	平均电价 (元/度)	—		0.65	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452
(三)	维护费	4,132.05		275.47	275.47	275.47	275.47	275.47	275.47
1	固定资产原值	—		137,733.02	137,733.02	137,733.02	137,733.02	137,733.02	137,733.02
2	费率 (%)	—		0.20%	0.20%	0.20%	0.20%	0.20%	0.20%
(四)	其他费用	2,079.88		56.96	79.00	93.70	135.68	135.68	135.68
1	运营收入	—		1,139.18	1,580.03	1,873.91	2,713.59	2,713.59	2,713.59
2	其他费用占比%	—		5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
三	税费	-		-	-	-	-	-	-
(一)	增值税	-		-	-	-	-	-	-
1	销项税	2,512.03		74.98	99.94	116.57	164.10	164.10	164.10
2	进项税	610.59		36.08	37.33	38.16	40.54	40.54	40.54
3	固定资产进项税	1,901.44		38.90	62.61	78.41	123.56	123.56	123.56
(二)	城市维护建设税	-		-	-	-	-	-	-
(三)	教育费附加及地方教育附加	-		-	-	-	-	-	-
(四)	企业所得税	-		-	-	-	-	-	-
1	息税折旧前利润	31,477.75		656.25	1,051.35	1,314.73	2,057.28	2,057.28	2,057.28
2	折旧费用	130,845.00		8,723.00	8,723.00	8,723.00	8,723.00	8,723.00	8,723.00
3	财务费用	44,534.50		3,649.30	3,649.30	3,649.30	3,649.30	3,649.30	3,641.42
4	利润总额	-143,901.75		-11,716.05	-11,320.95	-11,057.57	-10,315.02	-10,315.02	-10,307.14
四	运营期项目净收益	227,106.39	-	85,894.75	61,564.36	49,470.34	2,180.84	2,180.84	2,180.84

(续)

序号	收入/成本类别	运营期									
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	
一	项目总收入 (含税)	2,944.50	2,944.50	2,944.50	3,198.51	3,198.51	3,198.51	3,477.91	3,477.91	3,477.91	
(一)	政府性基金收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1	土地出让收入										
1.1	可出让面积 (万平方米)										
1.2	出让单价 (元/平方米)										
2	基础设施配套费	-	-	-	-						
2.1	可出让面积 (万平方米)										
2.2	容积率										
2.3	配套费标准 (元/平方米)										
(二)	运营收入 (含税)	2,944.50	2,944.50	2,944.50	3,198.51	3,198.51	3,198.51	3,477.91	3,477.91	3,477.91	
1	物业管理收入	2,540.05	2,540.05	2,540.05	2,794.06	2,794.06	2,794.06	3,073.46	3,073.46	3,073.46	
1.1	可收费面积 (万平方米)	441.94	441.94	441.94	441.94	441.94	441.94	441.94	441.94	441.94	
1.2	年收费标准 (元/平方米)	6.05	6.05	6.05	6.66	6.66	6.66	7.32	7.32	7.32	
1.3	收费率%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
2	通讯管道租赁收入	404.45	404.45	404.45	404.45	404.45	404.45	404.45	404.45	404.45	
2.1	管道长度 (km)	19.15	19.15	19.15	19.15	19.15	19.15	19.15	19.15	19.15	
2.2	孔数	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	
2.3	年租金 (元/km)	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	
二	运营成本 (含税)	555.30	555.30	555.30	580.10	580.10	580.10	607.38	607.38	607.38	
(一)	职工薪酬	121.00	121.00	121.00	133.10	133.10	133.10	146.41	146.41	146.41	
1	劳动定员	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
2	平均薪酬 (万元/年)	6.05	6.05	6.05	6.66	6.66	6.66	7.32	7.32	7.32	
(二)	燃料及动力费	11.60	11.60	11.60	11.60	11.60	11.60	11.60	11.60	11.60	
1	水费	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	

序号	收入/成本类别	运营期									
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	
1.1	用水量 (万吨)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.2	平均水价 (元/吨)	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	
2	电费	6.45	6.45	6.45	6.45	6.45	6.45	6.45	6.45	6.45	
2.1	用电量 (万度)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
2.2	平均电价 (元/度)	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452	
(三)	维护费	275.47	275.47	275.47	275.47	275.47	275.47	275.47	275.47	275.47	
1	固定资产原值	137,733.02	137,733.02	137,733.02	137,733.02	137,733.02	137,733.02	137,733.02	137,733.02	137,733.02	
2	费率 (%)	0.20%	0.20%	0.20%	0.20%	0.20%	0.20%	0.20%	0.20%	0.20%	
(四)	其他费用	147.23	147.23	147.23	159.93	159.93	159.93	173.90	173.90	173.90	
1	运营收入	2,944.50	2,944.50	2,944.50	3,198.51	3,198.51	3,198.51	3,477.91	3,477.91	3,477.91	
2	其他费用占比%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	
三	税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(一)	增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1	销项税	177.17	177.17	177.17	191.55	191.55	191.55	207.36	207.36	207.36	
2	进项税	41.19	41.19	41.19	41.91	41.91	41.91	42.70	42.70	42.70	
3	固定资产进项税	135.98	135.98	135.98	149.64	149.64	149.64	164.66	164.66	164.66	
(二)	城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三)	教育费附加及地方教育附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四)	企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1	息税折旧前利润	2,253.22	2,253.22	2,253.22	2,468.77	2,468.77	2,468.77	2,705.87	2,705.87	2,705.87	
2	折旧费用	8,723.00	8,723.00	8,723.00	8,723.00	8,723.00	8,723.00	8,723.00	8,723.00	8,723.00	
3	财务费用	3,633.54	3,633.54	3,633.54	3,631.48	2,946.48	1,810.50	1,359.00	1,173.00	825.50	
4	利润总额	-10,103.32	-10,103.32	-10,103.32	-9,885.71	-9,200.71	-8,064.73	-7,376.13	-7,190.13	-6,842.63	
四	运营期项目净收益	2,389.20	2,389.20	2,389.20	2,618.41	2,618.41	2,618.41	2,870.53	2,870.53	2,870.53	

（五）财务费用

本项目拟申请使用专项债券 119,160.00 万元，其中：2022-2025 年期间申请债券资金 90,600.00 万元；2026 年计划申请债券资金 28,560.00 万元，其中：本批次计划申请 5,000.00 万元。

1、历次申请及安排转入债券情况

2022 -2026 年 6 月期间申请及安排转入债券资金 97,160.00 万元，具体债券信息见下表：

历次申请及安排转入债券明细表

金额单位：万元

序号	债券名称	债券金额 /转入金 额	发行时间/ 转入时间	债券 期限	票面 利率	年应付 利息	债券利息 合计	债券本息 合计
1	2022 年辽宁省基础设施建设专项债券（六期） -2022 年辽宁省政府专项债券（十期）	40,000.00	2022 年 6 月	15	3.33%	1,332.00	19,980.00	59,980.00
2	2022 年辽宁省基础设施建设专项债券（十期） -2022 年辽宁省政府专项债券（十七期）	9,600.00	2022 年 9 月	15	3.08%	295.68	4,435.20	14,035.20
3	2023 年辽宁省基础设施建设专项债券（二期） -2023 年辽宁省专项债券（二期）	10,000.00	2023 年 2 月	15	3.21%	321.00	4,815.00	14,815.00
4	2023 年辽宁省基础设施建设专项债券（十三期） -2023 年辽宁省政府专项债券（十九期）	10,000.00	2023 年 8 月	15	2.91%	291.00	4,365.00	14,365.00
5	2024 年辽宁省政府专项债券（十期）	6,000.00	2024 年 9 月	15	2.20%	132.00	1,980.00	7,980.00
6	2025 年辽宁省政府专项债券（三期）	5,000.00	2025 年 3 月	15	2.16%	108.00	1,620.00	6,620.00
7	2025 年辽宁省政府专项债券（二十五期）	10,000.00	2025 年 12 月	15	2.38%	238.00	3,570.00	13,570.00
8	2021 年辽宁省基础设施建设专项债券（五期） -2021 年辽宁省政府专项债券（十一期）	480.00	2021 年 7 月 /2026 年 5 月	15	3.53%	16.94	173.68	653.68
9	2021 年辽宁省基础设施建设专项债券（二期）	112.00	2021 年 6 月 /2026 年 5 月	15	3.68%	4.12	41.90	153.90

序号	债券名称	债券金额 /转入金 额	发行时间/ 转入时间	债券 期限	票面 利率	年应付 利息	债券利息 合计	债券本息 合计
	-2021年辽宁省政府专项债券（五期）		月					
10	2022年辽宁省基础设施建设专项债券（十期） -2022年辽宁省政府专项债券（十七期）	448.00	2022年9月 /2026年5月	15	3.08%	13.80	157.53	605.53
11	2022年辽宁省基础设施建设专项债券（五期） -2022年辽宁省政府专项债券（九期）	520.00	2022年6月 /2026年5月	10	3.03%	15.76	97.16	617.16
12	2026年辽宁省政府专项债券（十一期）	5,000.00	2026年6月	15	2.22%	111.00	1,665.00	6,665.00
13	合计	97,160.00	——	——	——	2,879.30	42,900.47	140,060.47

2、拟申请债券情况

2026年计划申请债券资金28,560.00万元，其中：2026年5月安排资金1,560.00万元；2026年6月申请债券资金5,000.00万元；本批次计划申请5,000.00万元；下一批次计划申请17,000.00万元，本项目专项债券测算利率参考2026年8月4日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中相同待偿期（15年期）的中债国债收益率，为1.99%，从客观、谨慎角度出发，专项债券利率暂按3.50%进行测算，债券期限15年，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次还本。

3、专项债券应还本付息情况

债券存续期专项债券应还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	拟申请债券测算利率%	拟申请债券测算利息	历次申请及转入债券票面利息	当年还本付息合计
2022年		49,600.00				666.00	666.00
2023年	49,600.00	20,000.00				1,788.18	1,788.18
2024年	69,600.00	6,000.00				2,239.68	2,239.68
2025年	75,600.00	15,000.00				2,425.68	2,425.68
2026年	90,600.00	28,560.00		3.50%		2,796.43	2,796.43
2027年	119,160.00			3.50%	770.00	2,879.30	3,649.30
2028年	119,160.00			3.50%	770.00	2,879.30	3,649.30

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	拟申请债券测算利率%	拟申请债券测算利息	历次申请及转入债券票面利息	当年还本付息合计
2029 年	119,160.00			3.50%	770.00	2,879.30	3,649.30
2030 年	119,160.00			3.50%	770.00	2,879.30	3,649.30
2031 年	119,160.00			3.50%	770.00	2,879.30	3,649.30
2032 年	119,160.00		520.00	3.50%	770.00	2,871.42	4,161.42
2033 年	118,640.00			3.50%	770.00	2,863.54	3,633.54
2034 年	118,640.00			3.50%	770.00	2,863.54	3,633.54
2035 年	118,640.00			3.50%	770.00	2,863.54	3,633.54
2036 年	118,640.00		592.00	3.50%	770.00	2,861.48	4,223.48
2037 年	118,048.00		50,048.00	3.50%	770.00	2,176.48	52,994.48
2038 年	68,000.00		20,000.00	3.50%	770.00	1,040.50	21,810.50
2039 年	48,000.00		6,000.00	3.50%	770.00	589.00	7,359.00
2040 年	42,000.00		15,000.00	3.50%	770.00	403.00	16,173.00
2041 年	27,000.00		27,000.00	3.50%	770.00	55.50	27,825.50
合计	——	119,160.00	119,160.00	——	11,550.00	42,900.47	173,610.47

（六）自求平衡情况

本项目收益及现金净流入 227,106.39 万元，债券存续期应还本付息 173,610.47 万元，本息覆盖的平均倍数为 1.31 倍，能够合理保证偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

项目收益与融资平衡测算表

金额单位：万元

项目名称	项目总投资	项目净收益	计划申请债券额度		需偿还的债券融资本息	本息覆盖率
			计划申请债券总额	其中：2026 年申请额度		
辽宁（营口）沿海产业基地冶金化工重装备区（精细化工产业园）5.97 平方公里市政基础设施配套项目	148,950.00	227,106.39	119,160.00	28,560.00	173,610.47	1.31
合计	148,950.00	227,106.39	119,160.00	28,560.00	173,610.47	1.31

五、现金流模拟分析与评价

（一）现金流模拟分析

针对上述项目债券存续期间现金流状况进行模拟分析，本项目的本息资金覆盖倍数为 1.31，现金流模拟分析详见下表：

项目收益及现金净流入规模测算表

金额单位：万元

项目	合计	建设期					运营期				
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、现金流入											
1、项目配套资本金	29,790.00	8,864.69	10,002.71	2,300.00	2,500.00	6,122.60					
2、债券资金流入	119,160.00	49,600.00	20,000.00	6,000.00	15,000.00	28,560.00					
3、运营收入	235,323.85		-	-			86,338.78	62,030.43	49,951.11	2,713.59	2,713.59
现金流入小计	384,273.85	58,464.69	30,002.71	8,300.00	17,500.00	34,682.60	86,338.78	62,030.43	49,951.11	2,713.59	2,713.59
二、现金流出											
1、建设投资	139,034.03	57,798.69	28,214.53	6,060.32	15,074.32	31,886.17	-				
2、债券还本付息	173,610.47	666.00	1,788.18	2,239.68	2,425.68	2,796.43	3,649.30	3,649.30	3,649.30	3,649.30	3,649.30
3、运营成本及税费	8,217.46		-	-			444.03	466.07	480.77	532.75	532.75
现金流出小计	320,861.96	58,464.69	30,002.71	8,300.00	17,500.00	34,682.60	4,093.33	4,115.37	4,130.07	4,182.05	4,182.05
三、当年现金净流量	63,411.89	-	-	-	-	-	82,245.45	57,915.06	45,821.04	-1,468.46	-1,468.46
四、累计现金结存额	63,411.89	-	-	-	-	-	82,245.45	140,160.51	185,981.55	184,513.09	183,044.63
五、本息覆盖率		1.31									

(续)

项目	运营期									
	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、现金流入										
1、项目配套资本金										
2、债券资金流入										
3、运营收入	2,713.59	2,944.50	2,944.50	2,944.50	3,198.51	3,198.51	3,198.51	3,477.91	3,477.91	3,477.91
现金流入小计	2,713.59	2,944.50	2,944.50	2,944.50	3,198.51	3,198.51	3,198.51	3,477.91	3,477.91	3,477.91
二、现金流出										
1、建设投资										
2、债券还本付息	4,161.42	3,633.54	3,633.54	3,633.54	4,223.48	52,994.48	21,810.50	7,359.00	16,173.00	27,825.50
3、运营成本及税费	532.75	555.30	555.30	555.30	580.10	580.10	580.10	607.38	607.38	607.38
现金流出小计	4,694.17	4,188.84	4,188.84	4,188.84	4,803.58	53,574.58	22,390.60	7,966.38	16,780.38	28,432.88
三、当年现金净流量	-1,980.58	-1,244.34	-1,244.34	-1,244.34	-1,605.07	-50,376.07	-19,192.09	-4,488.47	-13,302.47	-24,954.97
四、累计现金结存额	181,064.05	179,819.71	178,575.37	177,331.03	175,725.96	125,349.89	106,157.80	101,669.33	88,366.86	63,411.89
五、本息覆盖率	1.31									

（二）压力测试

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当经营净收益作为影响专项债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，融资本息覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。压力测试结果见下表：

项目收益压力测试表

本息覆盖率-压力测试	-10%	-5%	0%	5%	10%
一、项目净收益	204,395.75	215,751.07	227,106.39	238,461.71	249,817.03
二、债券还本付息	173,610.47	173,610.47	173,610.47	173,610.47	173,610.47
三、本息覆盖率	1.18	1.24	1.31	1.37	1.44

（三）总体评价

通过测算，上述项目预计债券本息资金覆盖率可达到 1.31 倍，能够满足债券还本付息的需求。

总体而言，通过发行专项债券的方式，满足辽宁（营口）沿海产业基地冶金化工重装备区（精细化工产业园）5.97 平方公里市政基础设施配套项目的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

六、项目风险控制

（一）影响项目进度或正常运营的风险及控制措施

1、项目管理风险

本项目的运营需考虑实际可能遇到的风险，可能运营成本超支，使项目实际费用超出预算，巨大成本超支使整个项目后续资金偿还压力大。

2、工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不

当、管理不善引起的，国内多个城市的项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：（1）深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；（2）选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、经济环境风险

未来区域经济发展受政治形势、经济政策、城市规划方案、财政补贴政策等一系列经济环境因素影响后而发生变化，从而影响项目效益。

风险控制措施：随时关注市场动向，并及时采取必要的应对措施。如收入因上述原因减少，营口市政府也可以视项目实施情况调整项目资本金比例。根据《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，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。专项债券的还本付息将受到严格的保障，同时有关调整将按照信息披露计划及时进行披露，保障投资者及时知悉项目信息。

2、利率波动风险

在本专项债券存续期内，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影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可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，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

七、主管部门责任

项目主管部门应当加强对项目的管理和监督，在依法依规、确保工程质量安全的前提下，推动建设项目按时完工并投入使用；加强对项目实施情况的监控，监督项目业主单位规范使用专项债券资金，确保专项债券资金专款专用，合理控制项目建设进度并做好与项目专项债券还本付息的衔接，并组织监督项目业主单位及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。

八、项目后续资产及收入管理

（一）项目资产管理

专项债券存续期内，专项债券资金形成的资产为国有资产，权益登记在项目实施单位名下。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业或用于担保抵押，未经本级政府批准并报省级财政部门审核，不得将对应资产进行处置。相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。

根据可行性研究报告，本项目为产业园区基础设施新建工程，可形成无形资产和固定资产，其中：形成可出让土地使用

权 1 处，预估无形资产价值 80,405.23 万元；固定资产主要包括道路、给水管网、排水管网、污水管网、电信管道、雨水提升泵站 2 座等，预估资产价值 68,544.77 万元。具体形成资产明细及价值以项目竣工验收后的工程竣工财务决算值为准。

（二）项目收入管理

本项目投入运营后预计可形成物业管理收入、通信管道出租收入等专项收入，本项目可产生项目对应的政府性基金收入（城市基础设施配套费、土地出让收入），取得收入后，按程序及时上缴财政，用于偿还专项债券本息。

九、事前绩效评价

（一）项目实施的必要性、公益性及收益性

项目必要性：建设此项目是加快东北精细化工产业升级步伐战略的需要、建设此项目有利于加快区域经济发展、建设此项目是改善环境的需要、建设此项目是完善营口市路网结构，改善区域交通的需要，因此该项目实施是必要的；

项目公益性：本项目的建设能够使营口经济开发区的布局更趋合理，服务水平大幅提高，有利于交通事业的建设，对提高经济开发区形象有着积极的促进作用，同时对营口经济进一步发展也起到一定的作用。因此，本项目的建设具有非常显著的社会效益。本项目建成后，将使营口经济开发区环境进一步美化，给人们提供更加优美的生产、生活环境。更重要的是，通过新建产业园基础设施，创造一个有利的社会环境，带动当地社会经济发展，促进城市化、工业化的进程。

本项目的建设是改善了经济开发区的招商引资环境，将加快经开区的发展，带动营口市及周边地区经济和相关产业的发展，扩大社会就业面，有利于社会的稳定和国民经济的持续发展，具

有良好的公益性；

项目收益性：间接收益：本项目建设符合现阶段国家宏观经济政策，建成后将为各生产企业提供更大发展空间，有助于吸引企业入驻，引进先进技术设备和管理人才，扩大生产，提高产品质量，提高企业的竞争力，同时可为社会提供就业机会，为当地政府创造产值和税收，促进地方经济的发展，维护社会稳定，构建和谐社会，起到积极的推动作用；直接收益：可产生政府性基金收入、物业管理、通讯管道租赁等运营收入，作为专项债券还本付息的资金来源。具有较好的收益性。

（二）项目建设投资合规性及项目成熟度

本项目已获得可研批复，正在施工。项目资金部分自筹，部分申请专项债券资金，项目成熟度、可靠度较高，在后续资金匹配的前提下，可按原计划竣工进入运营期。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目可按计划完成资本金投入，计划申请专项债券资金119,160.00万元，后续资本金已落实，根据债券发行计划同步投入，可行性高。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目偿债资金主要来源于政府性基金收入及专项收入，专项收益包括物业管理、通讯管道租赁收入，本项目专项收入对应的收入收费单价及其数量标准、经营成本参照周连市场相关数据，本项目收益来源可靠，且收益预测均在合理的区间范围内，同时项目经营成本综合考虑人工费用、其他相关费用，因此项目的收入、成本预测合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目总投资 148,950.00 万元，其中项目资本金 29,790.00 万元，占比 20.00%，符合国家对重大民生项目固定资产投资项目资本金的要求。本项目计划申请债券期限 15 年，债券存续期预计净收益 227,106.39 万元，可满足项目收益偿还债券本息的要求，且本息覆盖率为 1.31，偿债保障性较高，债券需求额度处于合理区间。

（六）项目偿债计划可行性、偿债风险点及应对措施

1、项目偿债计划可行性

项目债券各期均为十五年期债券，各期债券还本付息方式均为每半年支付一次利息，到期一次还本。经初步测算收益时序及偿债计划，项目建设期利息由资本金支付，运营期各年累计净现金流均为正值，现金流平滑，项目整体可偿付，偿债计划可行。

2、影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

未来区域经济发展受政治形势、经济政策、城市规划方案等一系列经济环境因素影响后而发生变化，从而影响项目效益。

随时关注市场动向，并及时采取必要的应对措施。如收入因上述原因减少，当地政府也可以视项目实施情况调整项目资本金比例。根据《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，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。专项债券的还本付息将受到严格的保障，同时有关调整将按照信息披露计划及时进行披露，保障投资者及时知悉项目信息。

（七）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。

附件：债券项目事前评估绩效表

项目编码		2111-210893-04-05-348017		项目名称		辽宁（营口）沿海产业基地冶金化工重装备区（精细化工产业园）5.97平方公里市政基础设施配套项目			
主管部门及代码				实施单位		营口沿海城市建设发展有限公司			
拟申请债券资金总额（万元）						119,160.00			
其中：以前年度已发行金额						90,600.00			
本年度拟发行金额（万元）						28,560.00			
绩效目标		中长期目标（2022年-2041年）：项目按计划实施							
		目标1：建设期进度、投资、质量控制得当，项目产出达到预期							
		目标2：项目未来收益可按计划实现，满足债券资金偿还要求，并能实现预期国民经济效益和社会效益							
一级指标	二级指标	三级指标	指标说明	指标值			指标确定依据	评（扣）分标准	
				符号	值	单位			
	数量指标	基础设施工程实际完成率	基础设施建设工程实际完成数量与计划数量的比率，反映和考核工程数量目标的实现程度	>=	100.00	%	可行性研究报告	定量指标，工程实际完成率小于100%不得分；工程实际完成率=（实际完成工程量/计划工程量）×100%，此项分值最高10分	
	质量指标	可行性研究规范性	用以反映项目前期的可行性研究情况			可行性研究报告符合规定	可行性研究报告	定性指标，规范得5分，不规范不得分。	
		招标投标规范	反映建设工程履行公开			招标投标程序合	程序要求	定性指标，规范得5分，不规范不得分	

		范性	招标投标程序情况			规		
		设计功能实现率	反映项目初始设计功能实现程度	$\geq$	95.00	%	项目目的实现要求	定量指标, 设计功能实现率小于 95%不得分; 设计功能实现率= (实际工程实现功能数量/计划实现功能数量) $\times$ 100%, 此项分值最高 10 分
		项目设计变更率	反映项目设计变更情况	$\leq$	10.00	%	初步设计	定量指标, 设计变更率大于 10%不得分; 设计变更率= (设计变更工程量/预算工程量) $\times$ 100%, 此项分值最高 5 分
		竣工后验收合格率	反映竣工验收情况	$\geq$	100.00	%	行业规范	定量指标, 验收合格率小于 100%不得分; 验收合格率= (竣工验收合格工程量/结算总工程量) $\times$ 100%, 此项分值最高 10 分
	时效指标	项目按计划开工率	反映工程按计划开工情况	$\geq$	80.00	%	建设进度控制要求	定量指标, 按计划开工率小于 80%不得分; 按计划开工率= (实际开工工程量/计划开工工程量) $\times$ 100%, 此项分值最高 5 分
		工程进度达标率	反映工程建设进度情况	$\geq$	80.00	%	建设进度控制要求	定量指标, 按计划开工率小于 80%不得分; 进度达标率= (当期实际完成工程量/当期计划完成工程量) $\times$ 100%, 此项分值最高 5 分
		项目按计划完工率	反映工程按计划完工情况	$\geq$	80.00	%	建设进度控制要求	定量指标, 按计划完工率小于 80%不得分; 按计划完工率= (建设期内实际完成工程量/建设期计划完成工程量) $\times$ 100%, 此项分值最高 10 分
	成本指标	成本控制效果	考核项目的成本节约情况。			成本控制效果显著	建设进度控制要求	定性指标, 酌情评分: A: 成本控制效果显著 8-10 分; B: 成本控制效果一般 6-7.9 分; C: 成本控制效果不佳 0-5.9 分。
效益	经济	项目运营	考核项目运营收益情况	$\geq$	80.00	%	收益性要求	定量指标, 项目运营收益完成度=实际收益/估

指标	效益指标	收益完成度						算收益；实际收益/估算收益小于 80% 不得分，此项分值最高 5 分
	社会效益指标	新增就业岗位	考核项目完成后新增社会就业岗位情况		有效增加		项目社会影响要求	定性指标，根据影响的情况酌情评分。此项分值最高 5 分
	生态效益指标	环境影响程度	考核项目对周边环境影响情况		正面影响		环境影响要求	定性指标，根据影响的情况酌情评分。此项分值最高 5 分
	可持续影响指标	可持续影响度	本指标考察项目建成后对区域经济社会发展产生的可持续影响，包括项目建设带来的地区公共要素提升、投资环境改善、营商环境提升等			提升项目周边地区可持续发展能力	项目社会影响要求	定性指标，根据影响的情况酌情评分。此项分值最高 5 分
满意度指标	服务对象满意度指标	用户满意度	考核用户对项目实施的满意度	>=	80.00	%	项目社会影响要求	周边用户满意度加权平均值*分值，满意度小于 80%不得分。此项分值最高 5 分
注：二级指标、三级指标及其说明、值、确定依据、评分标准，单位均可根据实际情况自行增加								