无锡市区 2025 年第四批江苏省政府债券 (棚户区改造专项债券) 项目实施方案

1、东蕾苑二期经济适用房新建工程

(1) 项目主要内容

东蕾苑二期经济适用房新建工程位于无锡市锡山区东北塘街道艳阳路与东亭北路交叉口西南侧,东蕾苑一期东侧。项目建设规划用地整体较为规整,自然水域沿地块西侧环绕,地块可建设用地面积 43689.00 m²,总建筑面积 143367.85 m²,其中地上建筑面积 112763.75 m²,地下建筑面积 30604.10 m²,包含 7 栋 26 层住宅、1 栋 23 层住宅、1 层配套公建等。建成后新建建筑主要用于居民住宅、配套及地下停车库用途。其中:住宅建筑面积 109285.10 m²、配套建筑面积 1626.93 m²;地下建筑面积 30604.10 m²,容积率 2.56,建筑密度 14.16%,绿化率 35.10%。

特此承诺如下:本项目建设内容中不涉及楼堂管所。

(2) 项目经济社会效益分析

1) 有益于改善东北塘居民生活条件,提高片区居民生活幸福指数

经济适用房的建设是深入贯彻落实科学发展观,是"民心工程"、"德政工程",通过东蕾苑二期经济适用房新建工程的建设,使低收入居民共享城市改革和发展成果,促进城市土地科学合理利用,优化城市空间布局,增强城市功能,推进社会和谐发展的重要途径。

本项目的建设是一项实实在在的民生工程,是一项实实在在的城市品质工程,是一项实实在在的城市发展工程,也是一项实实在在的文明工程,推进棚户区改造工作,政策要先行,制定的棚户区改造政策要切实符合本地实际,有明确的价值取向,充分保障群众利益不受损。

2) 是推进锡山区建设,推动区域产业结构提升,加快区域经济转型的需要

东蕾苑二期经济适用房新建工程项目的建设,符合江苏省《全省住房保障三年行动计划》《无锡市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》和无锡市相关内容及要求。项目建设的内容和规模符合无锡城市发展地位和能级相适应, 与人民群众日益增长、日趋多元的文化需求相适应,还有利于促进当地经济建设和社会发展。项目的建设安置了大量因东北塘街道以及其他大型公共设施建设项目建设而被征地居民,解决了被征地居民的后顾之忧,进而有利于带动锡山区加快整合空间和土地资源,跨越发展门槛,步入新一轮快速成长阶段。

3) 直接和间接促进了区域经济的发展

本项目的建设符合无锡市锡山区国土空间规划近期实施方案,对推动东北塘街道区域范围内经济适用房发展具有积极意义。本项目的建设能发挥土地经济效益与社会效益,提高了土地利用效率,实现了土地的真正价值。除带来直接经济效益外还可以安置多余的就业人口,

同时还可以给政府每年带来更多的税收效益。同时项目的实施在一定程度上也直接带动了区域经济的发展。在项目进行建设时时,社区群众参加建设,增加了收入。工程所需的机械设备、人工、各种管道、钢筋、水泥、砂石等建筑材料也将就近购买,拉动了区域经济。

(3) 项目资金投入计划及建设计划

项目于 2023 年 6 月初正式施工, 预计 2026 年 10 月底竣工。整个建设周期约为 40 个月。具体实施进度见下表:

	2022 年		202	3 年 2024 年 2025 年 2026 年		26 年	2027 年				
时间	1-6	7-12	1-5	6-12	1-6	7-12	1-6	7-12	1-10	10-12	1 12 F
	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	1-12 月
项目审批											
勘察规划设											
计											
项目招投标											
工程现场施											
エ											
竣工验收											
交付使用											

			资金来源(万元)						
			资本金		非资本金部分				
	项目总	2	=4+5+	6	3=7+8+9				
项目名称	投资(万 元) ①=②+ ③	已方专券 金物债金	拟本方专券金便期政项资额用地府债金⑤	其他资本金⑥	已方专券 金物债金	拟期 府 资 金 额	其他资金 (非资本 金)⑨		
东蕾苑二期经济适 房新建工程	126574	0	0	76574	0	30000	20000		

注: (1) 其他资金 (非资本金) ⑨: 为拟使用 2026 年发行债券 2 亿元, 7 年期, 年利率 2.5%; (2) 其他资本金⑥为财政预算资金

(4) 项目预期收益情况

项目主要收入来源为物业管理费、车位收入、广告费用以及政府性基金收入。经测算, 债券存续期内总收益为 69380 万元, 预计能覆盖债务本息。

(5) 事前绩效评估申报表

5、事前绩效评估申报表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

	2	025 年度	Same S
项目各种	郑雪苑二期授浓级梅歌建工程	項目主管部门 (直章)	和海海市域上水水 海海海市域上水水
(預计)升工 砂減	2023年6月	4 預計 1 完成均異	1000 # 10 F
項目建设/运	(1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)	项程负责人获 联系电话	平 毎 毎 13585060372
项目集性	VE 24 36	nā	闪闪中语延续
項目内容員 分	本工程位于核防路以北、东平北 方米,其中地上建筑新制112763。 住宅、1 株 23 层住宅、1 层配套 5 丰库用途、京积率 2.56,建英宝度	75 平方年,地下建筑面积 3064 2 建等,建成公衡建建效业等ff	04.1 干方米, 包含 7 株 26 展
必要性论证	(1)符合江菜省(全省住房保施 华规划纲要)和无锡珍组关疗容/ (2)项目实施产业的作用和意义 退运。为人民群众日盘赌长,日关 会发展、所以项目建设是完全必须	5. 题本 : 明省建设的内容和规模符合 8. 多元的文化需水相通应,还多	光傳統市定異地位和乾損相
可行性此证	(1) 項官建设投资合规性与项目 土地证。规划并可证、建设用地; 建设规模及方案合理。 (2) 项目资金来源和到住可行位 其中、地方预算资金 76574 万元。 (3) 项目赔债计划可行性和保债 收入等。不是据分由土地出让金利 接债风险点;自身经营收益可能; 符金数型。	4 可证12、项目或线度:建设 :1、项目资金未滞;项目所 :专项债券资金 50000 万元。; 风险点:项目自身经营收益主要 (人、债券存收额内技车计差。	自的明确、建设各件具备。 關总投资约为 126574 万元。 资金老源和副位具有可行位。 提农物业管理、停车费、广告 一次性还本。偿债计划可行

公益性论证			建设内容:项目属于经济运用房建设 发资本支出具体包括哪些:综合配套		Ø.	
牧芸株论证	获和地块出让领 (2)项目自身	文型完全覆盖信券 收入,成本,收	本項目债券资金占比 39.50%、符: 本息、预期收益可商金保债需款 益預期合理性;主要根据物业管理。 存线期内收益预计可以更当债券本	车位收入		
項目資金來 類 (亿元)		12.6574				
			政府预算资金安排		7.6574	
		致	符专项债券资金安排		5	
	財政会金		其中; 用作项目资本金		0	
	自等资金					
			44444			
項目中长期 目标	越式的发展。	其生活质量化符页 目的建设、通过对	6、在滿足採托安置人口數量的同時 時到整著提高、与东北地经济快速发 計設拆托條稅进行集中統一安置、解 以出问题、科學合理规划原有土地用	展開步增一次据迁范日	长 b内存在	的相互
一段指标(参 者指标)	二级指标(参 考指标)	三級指标(参 考指标)	排給解釋	标准值	参考分價	得多
决策	项目实施的 必要性	任务明确性	国家法律法规, 阅视经济和社会 发展规划, 独方经济社会发展越	明朝	2	2

		再求客观性	项目设定是否具有现实需求	客观	3	3
		手段最优性	被项目是否是解决问题最优手 段。是否可以进过政府购买服 各、市场化适作,或用现有项目 代替	献化	3	3
		效益明显性	项目是否有明显的经洋、社会、 生态效频等	听星	2	2
	項目实施的 公益性 (5)	项目介接情	项目是否属于市场不能有效配 置资源的社会公益服务,公共基 建设施,农业农村、生态环境保 护、社会管理、固定安全等公共 领域	外鏡	5	5
	項目实施的 收益性	项目收益性	项目的实施是否具有明确的我 查渠或	有收益	5	4
	(10)	收益可靠性	项目收获是否能够可靠实现	ΗФ	5	3
	指效目标	绩效目标合理 性	项目所设定的绩效目标是否依 据定分。是否符合客观实际	台理	5	5
	(10)	後效指标明确 性	依据线黄目标设置的线黄指标 是否清晰、细化、可衡量	明動	5	5
	建设投资	立項合総性	项目申请,设立过程是否符合相 关要求	合规	3	3
	会规性 (5)	项目重复性	项目资金有无重复支持	不重义	2	2
		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	2
有容 項目或集度 30) (10)	CONTRACTOR STATE	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,是否统计有效运转	有效	2	2

		监督明確性	等资监管机制是否明确	明确	3	9
	到位可行性 (10)	到位可行性	各區遺資金能否及时,足數到 位。有光彩級擴稿	可行	4	1
	资金来源和	筹资合规性	项目资金来源是否合法合规、真 实可靠,是否存在违规兼资单债 行为	合规	3	
填	(10)	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	- 3
	风险可控性	据城區配性 医配,能够构实发挥作用				
	(10)	计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	-
	項目儲債计 封可行性	计划明确性	Company of the Compan	明确	5	3
	(10)			医配	4	4
	100.00	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	充要	3	3	
	合理性			符合	3	3
			The second secon	合理	4	4
		Contract Con	19, 86, 70, 73, 73, 73, 73, 73, 73, 73, 73, 73, 73	合理	3	3
	0.000	The second second second second	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3
		手续齐备性	项目前期手续是否齐各	齐备	2	2
		可借鉴性		存在	2	2
		杨雄匹配性	项目指桅是否与特解决问题相 匹配,能够研究发挥作用	5000	2	2

,

(6) 事前绩效评估审核表

6、事前绩效评估审核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

		9-03-03-03-03	财政部门审核		
审核内容	审核要点	項目主管部 (7)审核	喷效处 (科)室审 核	分管处 (科)室审 核	
立项还要性	①项目立项依据是否充分; ②决策过程是否规范; 	通 社会 不通社()		通 过6/ 不通过0	
实施可行發	①项目实施基本能力与条件是否具备; ②实施计划是否合理,风险是否可控;	兆 31 d 不通过0		水道河0	
项目公益性	①項目是否符合专项债券资金支持的领域; ②专项债券资金是否能够形成公益债资本支出;	浦 炒 夕 不通过ロ		通 姓成 不通过0	
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益; ②项目收益是否能实现吸益与融资自办平 衡;	线 对 人		通 社会 不通社ロ	
目标规范性	①项目基本信息是芳清晰完整,是否设定了 循效目标、精效指标数指标值; ②绩效目标是否与本部门积能,发展现领等 密切相关。设置是否全面且规范; ②是否按项目实施内容和资金用论知化量化 指标,是否按立项还要性设置了核心情效指标;	进 法 不进士口	用 日 夕 不過过0		
百标合理性	①隨強指移和指移額是著经过论註和合理期 報。符合行业正常水平或事业发展规律; ②数据是否可以获取;	线 法 划 不线社由	维 社√ 不遂社0		
资金匹配性	①项目抗复资金米深是否合规、可行、专项 情弊寄金支持对象、范围、实施内容等是等 明确且合规可行, 投入是否经济; ②政府债券企与情况目标是否匹配 根据 定定的情质但标, 政府保管全是否过高或 过低, 绩效目标设定是否过高或过低;	考 进 分 不透过口		減 社会 不利社会	

	审核结果	通过区不通过口	通过区不通过口
主管部门 审核意见	都门负责人	PANI INFE	
後皴处 (料)宴 审核意見	火(科)宝鱼壳	frhz	***
分替炎 (科) 家 审核意见	乾(科) 家负责	(A) (H) (A) (A) (A) (A) (A) (A) (A) (A) (A) (A	6.4.7 资项目事核章

2、洛社镇正明安置区(一期)C 地块(二区)

(1) 项目主要内容

该项目用地面积约 15034 平方米,总建筑面积 78132.46 平方米,其中地上计容建筑面积 59236.70 平方米,包括住宅建筑面积 56770.50 平方米,公建配套 2466.2 平方米;地上不计容建筑面积 1071.76 平方米;地下建筑面积 17824 平方米。项目共设计 3 栋高层住宅、1 栋单层公共建筑、2 栋变电所和门卫等。

特此承诺如下:本项目建设内容中不涉及楼堂管所。

(2) 项目经济社会效益分析

本项目的建设有利于加快郊区"三集中"改革的进程,加快惠山高新区(洛社镇)建设改造的步伐,美化洛社镇的区域环境;有利于满足人们对高质量住房的消费需求,能很好地提高居民的居住水平。洛社镇正明安置区(一期)C地块(二区)项目是一个一体化的生态小区,房屋结构质量优化、设施齐全、环境优美、交通便捷,这也是对于"安全、健康、环保"越来越重视的无锡市民住房消费所关注和追求的目标。本项目的建设为市民提供了一部分适合需求的住宅,一定程度上缓解了人们对商品房日益增长的消费需求;有利于合理利用土地资源。住宅项目消耗的资源主要是土地,而土地是极其宝贵的自然资源。本项目所在地块交通便捷、商贸繁荣,闹中取静,很适合居住,周边极具商业气氛和开发价值。建设单位经多方对比,优选建设方案,建成一个具有生态理念的现代化花园小区,实现经济效益与环境效益良性互动,较为合理地利用了土地资源;有利于环境保护。建成后的洛社镇正明安置区(一期)C地块(二区)有物业管理,生活垃圾随时收集,生活污水集中处理,固废粪便无害处理,供气集中合理,绿草花木适时管理,人与自然融为一体;有利于社会的稳定和谐。该项目能提供77774平方米的安置房,切实解决了部分拆迁户的住房需求问题,能有效地缓解拆迁安置严重滞后地矛盾,对社会地稳定产生积极的影响。

(3) 项目资金投入计划及建设计划

本项目于2024年7月开工,预计2026年5月项目完工。具体实施进度见下表:

项目实施步骤		2024年			2025年			202	6年	
	7-8月	9-10月	11-12月	1-4月	5-8月	9-12月	1-2月	2-3月	3月	4-5月
三通一平临建										
桩基工程										
基础及地下室										
主体结构										
二次结构										
门窗工程										
水电安装										
外墙真石漆										
室外市政										
竣工验收										

项目建设资金来源如下表:

话			资金来源 (万元)							
			资本金		非资本金部分					
	项目总投	2=4+5+6			3=7+8+9					
 	项目名称 资 (万元) ①=②+3	已有地方	拟使用本		已有地方	拟使用本				
次日石州		政府专项	期地方政	 其他资本	政府专项	期地方政	其他资金			
		债券资金	府专项债	金6	债券资金	府专项债	(非资本			
		金额	券资金金	立	金额	券资金金	金) ⑨			
		4	额⑤		7	额 ⑧				
洛社镇正明										
安置区(一期	39,407.84			11,907.84		6,000.00	21,500.00			
) C地块(二	37,407.04			11,507.64		0,000.00	21,300.00			
区)										

注: 其他资本金⑥: 为财政预算资金。

其他资金 (非资本金) ⑨: 为拟使用 2026 年发行债券 2.15 亿元, 7 年期, 年利率 2.5%。

(4) 项目预期收益情况

项目主要收入来源安置房销售收入,债券存续期内项目总收益 3.6750 亿元,预计能够覆盖债务本息。

(5) 事前绩效评估申报表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

		2025 年度	2. 第四日海
项目名称	洛社镇正明安置区(一期)C 地块	项目主管部(门 (盖章)	无脚市惠山区省社镇人民
(预计) 开工时间	加维有	(預计) 完成时间	2926年5月
项目建设/运营 单位 (盖章)	无偏惠发建设设置有限公司	项目负责人及 联系电话	期間後 162516229
项目属性	☑新增专项债券	回到期申	请延续
项目内容简介	括住宅建筑面积 56770 50 平方	米,总建筑面积 78132.46 平方米,其 米,公建配套 2466.2 平方米;地上不 3 栋高层住宅、1 栋单层公共建筑、2	计容建筑面积 1071.76 平方米; 地下
必要性论证	(2) 项目实施产生的作用和意	国家、省委省政府及部门文件等): 惠 义:本项目的建设将不仅改善当地居民 2生服务体系建设,强化社区建设管理。	的居住条件,提高生活质量,更有利
可行性论证	对拆迁安置工作的有序管理和係 (2) 项目资金来源和倒位可行 资金安排列入年度财政支出计划 (3) 项目偿债计划可行性和偿 偿债计划可行性: 项目财务分析 总额。	区改造计划,纳入福利性住宅系统。本 R障体系,本项目的建设有着广阔的市场性: 18。	场空间。 入合计离于项目全部债券存续期内还
公益性论证		户区改造;建设内容为租赁住房新建工	程.
AND LANGUAGE		性资本支出具体主要为工程建设费用。	
收益性论证	(2025年0.6亿元;2026年2 (2)项目自身收入、成本、收3 售价格主要采用市场比较法,同 程勘察设计费参照《工程投资记 部关于印发(建设工程监理与相 内容较多,项目复杂程度系数约	性资本支出具体主要为工程建设费用。 :该项目建设资金由政府预算资金安 2.15 (乙元) ,资金安排合理,符合要引 益预测合理性:预测该项目收入主要为 引时为降低测算风险,项目采用申慎原 均编制办法》,勘察费按工程费用的 自关服务收费管理规定》通知》(发改 综合取为 1.0,专业调整系数综合取为 《基本建设财务管理规定》的通知(财建	R。 B·安置房销售收入。收益预测合理性: 即,当前测算定价略低于市场价格。 3.5%估算;监理费参照《国家发改委价格(2007)670号)的规定计算。 1.0,综合费率取1.5%,基数按工程
	(2025年 0.6 亿元; 2026年 2 (2) 项目自身收入、成本、收5 售价格主要采用市场比较法,同程勘察设计费参照《工程投资信部关于印发〈建设工程监理与相 内容较多,项目复杂程度系数组 管理费参照财政部"关于印发《 用的 1.0%计。	註:该項目建设资金由政府预算资金安 2.15 (乙元),资金安排合理,符合要求 益预测合理性:预测该项目收入主要为 同时为降低测算风险,项目采用申慎原 与算编制办法》,勘察费按工程费用的 目关服务收费管理规定)通知》(发改 综合取为 1.0,专业调整系数综合取为	R。 B·安置房销售收入。收益预测合理性: 即,当前测算定价略低于市场价格。 3.5%估算;监理费参照《国家发改委价格(2007)670号)的规定计算。 1.0,综合费率取1.5%,基数按工程
	(2025年 0.6 亿元; 2026年 2 (2) 项目自身收入、成本、收5 售价格主要采用市场比较法,同程勘察设计费参照《工程投资信部关于印发〈建设工程监理与相 内容较多,项目复杂程度系数约 管理费参照财政部"关于印发《 用的 1.0%计。	註:该項目建设资金由政府預算资金安 2.15 亿元),资金安排合理,符合要求 益预测合理性:预测该项目收入主要为 即时为降低测算风险,项目采用申慎原 的算编制办法》,勘察费按工程费用的 相关服务收费管理规定》通知》(发改综合取为1.0,专业调整系数综合取为 基本建设财务管理规定》的通知(财建 (预计)投入资金总额	R。 中安置房销售收入。收益预测合理性: 则,当前测算定价略低于市场价格。 3.5%估算;监理费参照《国家发改委价格 [2007] 670 号)的规定计算。 1.0,综合费率取 1.5%,基数按工程 [2002]394 号)",建设单位管理费按

		其中: 用作项	目资本金			
		自有资金				_
	自筹资金	市场化融资				
	10.00000001-04					
项目中长期目标			资金按规定用途规定时间使用。 城市功能、提高居民生活幸福感。			
一级指标 (参考指标)	·二級指标 (参考 指标)	三級指标(参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分
		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等是否有相关规定要求	明确	2	2
	项目实施的必要	需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
	性 (10)	手段最优性	该项目是否是解决问题最优手段,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	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	2
决策 (40)	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 公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环 境保护、社会管理、国家安全等公共领域	公益	5	5
	项目实施的收益 性 (10) 绩效目标	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	5
		收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	4
		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	5	5
	(10)	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	5	5
	建设投资合规性	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相关要求	合规	3	3
	(5)	项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2
		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	2
内瘤	項目成熟度	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	2
(30)	(10)	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	2
2007		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	2
		手续齐备性	项目前期于续是否齐备	齐备	2	2
内容	財务測算	收入预测合 理性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3
2000	合理性 (10)	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	3	3

		收益预测合 理性	评估项目收益预测是否合规合理	合理	4	3
		债务政策相 符性	项目是否国家、地方债务相关政策文件要求	符合	3	3
	债券资金需求合 理性	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	3
	(10)	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	4
	项目偿债计划可 行性	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划和应急安排	明确	5	5
	(10)	计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5
	风险可控性	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	5
管理 (30)	(10)	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	4
	资金来源和到位	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	3
	可行性 (10)	到位可行性	各渠道资金能否及时、足额到位, 有无补数措 施	可行	4	4
		监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3
		.B:	Sh .		100	9

(6) 事前绩效评估审核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

		100000000000000000000000000000000000000	财政部门审核		
审核内容	审核要点	项目主管部 门审核	绩效处 (科) 室审 核	分管处 (科)室审 核	
立项必要性	①项目立项依据充分,取得立项批复文号: 惠发改投 (2018) 22号; ②决策过程规范,按照要求作出决策;	通过口不通过口		通过口不通过口	
实施可行性	①项目实施具备基本能力与条件,该项目建设得到了当地政府及相关部门的高度重视,政府在规划、资金、组织、制度等配套政策上都作了相应的安排; ②实施计划合理,风险可控:资金安排列入年度财政支出计划,项目每年利息支出有保障,本息备付率较高,抗风险能力较强;	通过之不通过。		通 过亿 不通过。	
项目公益性	①项目符合专项债券资金支持的领域,属于 棚户区改造领域; ②专项债券资金能够形成公益性资本支出, 建设内容为租赁住房新建工程,公益性资本 支出主要为工程建设费用;	通过口不通过口		通过口不通过口	
项目收益性	①项目自身能够产生足够收益; ②项目收益能实现收益与融资自求平衡;	通过2		通 过口 不通过□	
目标规范性	①项目基本信息清晰完整,设定了绩效目标、 绩效指标及指标值; ②绩效目标与本部门职能、发展规划等密切相关,设置全面且规范:从决策、过程、产 出、效益、满意度方面都设置了指标; ③按项目实施内容和资金用途细化量化指标,按立项必要性设置了核心绩效指标;	通 过2 不通过。	通过区不通过。		
目标合理性	①绩效指标和指标值经过论证和合理测算,符合行业正常水平,参考同行业资料设定指标和指标值; ②数据可以获取,均为客观可获取数据;	通过口不通过口	通过口不通过口		
资金匹配性	①项目批复资金来源合规、可行,专项债券资金支持对象、范围、实施内容等明确且合规可行,投入经济:该项目建设资金由政府预算资金安排及专项债券资金,符合要求;②政府债券资金与绩效目标匹配。根据设定的绩效目标,政府债券资金配比合理适中,绩效目标设定合理;	通过口不通过口		通 过夕 不通过。	
	审核结果	通 过 2 不通过。	通		

主管部门审核意见	部门负责人: 計分 解门: (盖章
绩效处(科)室 审核意见	处(科) 全人民主义 (科) 全人(生命) 处 所
分管处(科)室 审核意见	处(科)室负责公室(海)(盖章)

3、春光苑安置小区一期 C 标段(北区)

(1) 项目主要内容

建设规模及内容:项目用地总面积 18657 平方米,规划总建筑面积 51046 平方米,其中地上建筑面积 39153 平方米,地下建筑面积 11893 平方米。工程内容包括地上建筑、地下建筑及给排水、电力、通信、消防、绿化等配套设施。

特此承诺如下:本项目建设内容中不涉及楼堂管所。

(2) 项目经济社会效益分析

1) 民生保障的核心诉求, 助力群众"安居梦"

拆迁安置工作的根本目标是保障群众切身利益,本项目是解决被拆迁群众"安居"问题的核心载体。通过建设配套完善、居住舒适的安置小区,可让被拆迁群众早日告别临时过渡状态,入住环境优良、功能齐全的新居,切实改善生活品质(如更便捷的交通、更完善的社区服务、更安全的居住环境等)。这既是政府重视民生福祉的直接体现,也是落实住房保障、民生兜底政策的具体实践。

2) 城市高质量发展的必然要求,优化空间与功能布局

城市化发展需要科学的空间规划与完善的功能配套支撑:

一方面,项目建设为钱桥街道的征收拆迁工作提供了坚实的安置保障,助力城市建设高效腾出合理发展空间,推动区域产业、居住等功能板块的优化整合,为后续城市更新、产业升级扫清"安置滞后"的障碍。

另一方面,规范化、高品质的安置小区建设,能有效提升钱桥街道的城镇形象与宜居水平。通过合理规划社区配套(如教育、医疗、文体设施等),完善公共服务承载基础,进一步增强钱桥街道的城市吸引力与发展后劲,为区域可持续发展注入动力。

3) 维护社会和谐稳定的重要支撑, 化解拆迁潜在矛盾

妥善地安置工作是化解拆迁矛盾、维护社会稳定的关键。本项目通过明确的安置方案与 实体化的小区建设,让被拆迁群众对未来居住生活形成稳定预期,减少拆迁过程中的利益纠 纷与诉求分歧;同时,"以安居促心安",能增强群众对城市发展的认同感与支持度,为钱桥 街道乃至惠山区的经济社会发展营造和谐稳定的环境。

(3) 项目资金投入计划及建设计划

项目于2023年9月推进项目实施,2024年10月项目开工,预计2026年12月项目完工,建设周期26个月,具体实施进度见下表:

项目实施步骤	2023 年		2024	. 年	2025 年 2026			26 年		
	9-12 月	1-2 月	3-6 月	7-12 月	1-12 月	1-4 月	5-7 月	8-12 月		
前期手续										
项目审批										
项目招投标										

三通一平等				
基础及结构施工				
内外装饰				
设备安装				
基础设施配套				
项目验收				

项目资金来源如下表所示:

		1										
		资金来源(万元)										
			资本金	非资本金部分								
	在日子扣	(2=4+5+6	3=7+8+9								
项目名称	项目总投 资(万元)		 拟使用本期		已有地方	拟使用本						
- 次日石柳	1=2+3	已有地方政府 专项债券资金	地方政府专	其他资本	政府专项	期地方政	其他资					
			地方政府 \(\bar{\pi}\) 项债券资金	金⑥		府专项债	金(非资					
		金额④		並(0)	债券资金	券资金金	本金) ⑨					
			金额⑤		金额⑦	额8						
春光苑安置小												
区一期C标段	26687			10687		7000	9000					
(北区)												

注: 其他资本金⑥: 财政预算资金。

其他资金 (非资本金) ⑨: 拟使用 2026 年发行债券 0.9 亿元。

(4) 项目预期收益情况

项目主要收入来源为为安置房住宅定向销售收入和车位经营租金收入,债券存续期内项目总收益为19290万元,预计可以覆盖债务本息。

(5) 事前绩效评估申报表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

2025 年度

			Bed Only									
项目名称	春光苑安置小区—期 C 标段(北	项目主管部门(盖章)	无锡市惠山区钱桥街遊办事处									
(预计)开工时间	2024年10月	(预计)完成时间	2026年12月									
项目建设/运营	مرابع المرابع	项目负责人及	钱冠群 0510-83217261									
单位(盖章)	无锡市惠山区钱桥街道从事处	联系电话	我起新 0310-83217201									
项目属性	☑新增专项债券	□到期申请延续										
项目内容简介	THE REAL PROPERTY AND ADDRESS OF THE PARTY O	规划总建筑面积 51046 平方米,其中地上建筑面 上建筑、地下建筑及给排水、电力、通信、消防										
必要性论证	二、项目设立的必要性:(一)保 过建设配套完善、宜居舒适的安: 实住房保障政策的具体实践。(二 实安置保障,助力腸出合理发展: 建设及教育、医疗等配套设施,打 会和谐稳定,化解拆迁潜在矛盾;	、项目申请设立的依据(如国家、省委省政府及部门文件等): 惠行审投 [2024] 2 号 、项目设立的必要性:(一)保障民生核心诉求,助力群众"安居": 本项目是被拆迁群众安居的核心栽体,通 建设配套完善、宜居舒适的安置小区,让群众告别临时过渡,改善居住与生活品质,是政府重视民生福祉、落 住房保障政策的具体实践。(二)契合城市高质量发展,优化空间功能市局: 一方面为钱桥街道征收拆迁提供坚 安置保障,助力腾出合理发展空间,优化区域功能板块,扫清城市更新与产业升级障碍; 另一方面通过高品质 设及教育、医疗等配套设施,提升街道城镇形象与宜居水平,增强城市吸引力和可持续发展动力。(三)支撑社 和谐稳定,化解拆迁潜在矛盾:以明确安置方案和实体化小区建设,稳定群众居住预期,减少拆迁纠纷; 同时 以安居促心安",增强群众对城市发展的认同感与支持度,为钱桥街道及惠山区发展营造和谐环境。										
可行性论证	了相应的安排。项目区经济发达,项目所需建设原材料均可就近购; 二、项目资金来源和到位可行性; 三、项目偿债计划可行性和偿债; 偿债计划可行性; 项目财务分析; 常运管和本息偿还。	政府及相关部门的高度重视,政府在规划、资金 , 交通便利,施工所需的水、电、油等均可就近扩 买运入,施工条件便利。 , 资金安排列入年度财政支出计划。	要入或购买,区域建材市场发达, 现负值,这说明项目能够维持正									
公益性论证		区改造领域;建设内容为拆迁安置房工程。 资本支出具体包括:工程建设费、工程建设其他	费用、预备费。									
收益性论证	资金安排合理,符合要求。 二、项目自身收入、成本、收益: 预测该项目收入主要为安置房住	该项目建设资金由政府预算资金安排 10687 万元. 预测合理性: 宅定向销售收入和车位经营租金收入。收益预测, 同时为降低测算风险, 项目采用审慎原则, 当	合理性: 住宅的销售价格、停车									

		项目(顶计)投入资金总额	2.6687			
	财政资金	政府预算资金:	安排		1.0687		
and the A. Mana		政府专项债券	资金安排	1.6			
项目资金来源 (亿元)		其中:用作项	目资本金				
		自有资金					
	自筹资金	市场化融资					
项目中长期目标	目标 1; 项目按进	度完工, 专项债	资金按规定用途规定时间使用。				
项日干长朔日 称	目标 2: 改善居住	环境、丰富完善	城市功能、提高居民生活幸福感。				
一级指标(参考指标)	二级指标(参考	三级指标(参	指标解释	标准值	参考分值	得分	
2/11/11/2017/11/11/11/2017/	指标)	考指标)	4B (4) AT 1T	W. T. IT.	9.77 IL	14.20	
		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等是否有相关规定要求	明确	2	2	
	西日中华什么西	需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3	
	项目实施的必要 性(10)		该项目是否是解决问题最优手段,是否可以通				
	至(10)	手段最优性	过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目	最优	3	3	
			代替				
		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	2	
	项目实施的公益		项目是否属于市场不能有效配置资源的社会				
决策	性(5)	项目公益性	公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环	公益	5	5	
(40)	Д (3)		境保护、社会管理、国家安全等公共领域				
	项目实施的收益	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	5	
	性(10)	收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	4	
		绩效目标合	项目所设定的绩效目标是否依据充分,是否符	合理	5	5	
	绩效目标	理性	合客观实际	中华	3	,	
	(10)	绩效指标明	依据绩效目标设置的绩效指标是否清晰、细	明确	5	5	
		确性	化、可衡量	24 74			
	建设投资合规性	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相关要求	合规	3	3	
	(5)	项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2	
		实施可行性	项目是否经过严格的可行性论证,实施条件是	可行	2	2	
		21.10 1 11.1	否成熟,实施计划科学可行		_		
		10.0-0.00 Min. Monthson	项目管理组织架构、职责分工、运行机制、计	10 1000			
		组织有效性	划进度安排等是否清晰明确,是否能够有效运	有效	2	2	
内容	项目成熟度		转				
(30)	(10)	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	2	
		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	2	
		手续齐备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2	

		.11 \ mm 441 \				
	W 4 W 14	收入预溯合 理性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3
	財务測算 合理性 (10)	成本预溯合 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	3	3
内容	(10)	收益预溯合 理性	评估项目收益预测是否合规合理	合理	4	3
(30)		债务政策相 符性	项目是否国家、地方债务相关政策文件要求	符合	3	3
	债券资金需求合 理性	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	3
	(10)	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	4
	项目偿债计划可 行性	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划和应急安排	明确	5	5
	(10)	计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5
	风险可控性	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	5
管理 (30)	(10)	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	4
	资金来源和到位	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	3
	可行性 (10)	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	4
		监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3
		总统	у		100	97

(6) 事前绩效评估审核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

			财政部	门审核
审核内容	审核要点	项目主管部 门审核	绩效处 (科)室审 核	分管处 (科)室审 核
立项必要性	①项目立项依据充分,取得立项批复文号惠计发〔2005〕183号; ②决策过程规范,按照要求作出决策;	通 过☑ 不通过□		通 过☑ 不通过□
实施可行性	①项目实施具备基本能力与条件,取得可研批复文号惠发改投〔2014〕53 号和初步设计及概算的批复文号惠行审投〔2024〕2 号,该项目建设得到了当地政府及相关部门的高度重视,政府在规划、资金、组织、制度等配套政策上都作了相应的安排;②实施计划合理,风险可控;资金安排列入年度财政支出计划,项目每年利息支出有保障,本息备付率较高,抗风险能力较强;	通 过口		通 过☑ 不通过□
项目公益性	①项目符合专项债券资金支持的领域,属于棚户区改造领域; ②专项债券资金能够形成公益性资本支出, 建设内容为拆迁安置房工程,公益性资本支出主要为工程建设费用;	通 过☑ 不通过□		通 过☑ 不通过□
项目收益性	①项目自身能够产生足够收益; ②项目收益能实现收益与融资自求平衡;	通 过☑ 不通过□		通 过☑ 不通过□
目标规范性	①项目基本信息清晰完整,设定了绩效目标、 绩效指标及指标值; ②绩效目标与本部门职能、发展规划等密切相关,设置全面且规范:从决策、过程、产 出、效益、满意度方面都设置了指标; ③按项目实施内容和资金用途细化量化指标,按立项必要性设置了核心绩效指标;	通 过口 不通过口	通 辻 ☑ 不通辻□	
目标合理性	①錄效指标和指标值经过论证和合理测算, 符合行业正常水平,参考同行业资料设定指 标和指标值; ②数据可以获取,均为客观可获取数据;	通 社☑ 不通社□	通 社☑ 不通社□	
资金匹配性	①项目批复资金来源合规、可行,专项债券资金支持对象、范围、实施内容等明确且合规可行,投入经济:该项目建设资金由政府预算资金安排及专项债券资金,符合要求;②政府债券资金与绩效目标匹配。根据设定的绩效目标,政府债券资金配比合理适中,续效目标设定合理;	通 社☑ 不通社□		通 辻☑ 不通辻□
	审核结果	通 过☑ 不通过□	通	

	To del 1
主管部门审核意见	都门负责人
绩效处(科)室 审核意见	女 (類) 室魚煮人: (蓋章)
分管处(科)室 审核意见	处 (科) 室负责人: 处 (科) 室(基章) (基章) (基章) (基章) (基章) (基章) (基章) (基章)
	WAY! A LANGE

4、鸿声家园三期拆迁安置小区工程项目

(1) 项目主要内容

项目位于无锡市新吴区纬五路南侧,经九路东侧,鸿运路西侧,鸿声南路北侧。项目总用地面积约60675平方米,总建筑面积约191749.34平方米,新建住宅楼12幢,18班幼儿园,睦邻中心,4座变配电房和1座单层地下车库。

特此承诺如下:本项目建设内容中不涉及楼堂管所

(2) 项目经济社会效益分析

随着新吴区鸿山街道城镇建设规模、开发力度进一步加大,以及保证拆迁户顺利安置,安居房建设已成为新吴区鸿山街道建设中的一个瓶颈,其艰巨性、复杂性和紧迫性显而易见,抓好安居房建设已迫在眉睫。鸿声家园三期拆迁安置小区工程既可安置本区大量拆迁户,提高了被征地居民的居住生活水平,解决了他们的后顾之忧,又美化了城市环境,为区域的其它建设项目提供了大量可建设用地,提高了土地利用效率。完善鸿声家园三期拆迁安置小区工程,解决被征地居民的居住问题,是有效利用本地区土地资源的前提和必要条件。项目的建设也有利于土地的节约集约利用,进而有利于带动本区加快整合空间和土地资源,跨越发展门槛,步入新一轮快速成长阶段。该项目建成后,还能在一定的程度上带动周边区域消费,进一步加快城市化水平进程。因此该项目具有良好的社会效益,对构建和谐社会具有积极地推动作用。

(3) 项目资金投入计划及建设计划

鸿声家园三期拆迁安置小区项目计划 2021 年 12 月推进项目实施,建设周期至 2026 年 6 月,建设周期 42 个月,具体实施进度见下表:

项目		2021	年	202	2 年		2023 -	年		2024	年		2025	年	202	6年
实施 步骤	1- 7 月	8-1 0 月	11-1 2月	1-1 0 月	11-1 2月	1- 8 月	9-1 0 月	11-1 2月	1- 8 月	9-1 0 月	11-1 2月	1- 8 月	9-1 0 月	11-1 2月	1- 6 月	
项目 审批																
勘察/ 规划 设计																
项目 招投 标																
三通 一平 等																

基础 及结 构施 工									
内外装饰									
设备 安装									
基础 设施 配套									

项目资金来源如下表所示:

		×- 1 //C//1/1/										
			资金来源(万元)									
	项目总		资本金		非资本金部分							
	投资		2=4+5+6			3=7+8+	9					
项目名称	(万	已有地	拟使用本期		已有地	拟使用本						
· 次口 · 石 · 你	元)	方政府	地方政府专	其他资	方政府	期地方政	其他资金					
	1=2	专项债	现 力	本金⑥	专项债	府专项债	(非资本					
	+3	券资金		本金 0	券资金	券资金金	金) ⑨					
		金额④	金额⑤		金额⑦	额⑧						
鸿声家园三												
期拆迁安置	95023			19023	59000	5000	12000					
小区工程												

注: 其他资本金⑥: 为财政预算资金。

已有地方政府专项债券资金金额⑦: 为 2022 年 6 月已发行债券 2.5 亿元, 7 年期, 年利率 2.89%; 2023 年 3 月已发行债券 2.8 亿元, 7 年期, 年利率 2.95%; 2024 年 3 月已发行债券 0.6 亿元, 7 年期, 年利率 2.4%。

其他资金(非资本金) ⑨: 为拟使用 2026 年发行债券 1.2 亿元, 7 年期, 年利率 2.5%。

(4) 项目预期收益情况

项目主要收入来源为停车费收入、门面租金收入及政府性基金收入,政府性基金收入根据评估报告预测,债券存续期总收益为9.199亿元,预计能够覆盖债务本息。

(5) 事前绩效评估申报表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

			47.000
项目名称	鸿声家园三期拆迁安置小区工程 目	程項 項目主管部门 (義章)	无锡市新吴区大塔政府河山 街道沙事校
开工时间	多數城積金	(預計) 完成时间	2026年6月
項目建设/运营 単位(盖章)	支護領海域鎮建設有限公司	項目负责人及 联系电话	候永春13961735539
项目属性	■転換专項債券	□到期申请延续	
项目内容简介		有侧,经九路东侧,鸿运路西侧。鸿声南 方米,新建住宅楼12幢,18班幼儿园。即	
必要性论证	批材料。 (2)項目实施产生的作用和意 置所建,振可安置本区大量拆让 市环境,为区域的其它建设项目 约集约利用,进而有利于带动对	国家、省委省政府及部门文件等):已取 (文: 政府进行城市道路建设和其他公共过 社户,提高了被征地居民的居住生活水平 目提供了大量可建设用地,提高了土地利 本区加快整合空间和土地资源,跨越发展 上带动周边区城消费,进一步加快城市化 及地推动作用。	及錦建设项目时,对被拆迁住户进行安 ,解决了他们的后顾之忧,又美化了) 用效率,项目的建设也有利于土地的节 门槛,步入新一轮快速成长阶段。该项
	(1) 項目建设投资会银件与项	目成熟度: 1、会规性: 取得方案审查意	兒、取得立项批复、取得环评登记表、
可行性论证	取得建设工程规划许可证、取得 设条件具备,建设规模及方案台 (2)项目资金来源和创立可行 自政府预算资金,其余7.6亿元 (3)项目偿债计划可行性和偿	粤建设用地规划许可证、取得施工许可证 合理,已有项目可行性研究报告。 性: 经估算,本项目总投资9.5023亿元,	。2、項目成熟度:建设目的明确,建 全部为建设投资,其中1.9023亿元来 基金收益可以覆盖债券存续期本息,该
可行性论证	取得建设工程规划许可证、取得设条件具备。建设规模及方案/ (2) 项目是金来源和到价可行 自政府预算资金,其余7.6亿元 (3) 项目偿债计划可行性和偿 项目自身经营收益占总收益比别 最终偿债。 (1) 专项债券资金投向领域及 应用地面积约60675平方米,总 变配电房和1座单层地下车库。	号建设用地規划许可证、取得施工许可证 合理,已有项目可行性研究报告。 付生. 经估算,本项目总投资9.5023亿元, 为政府专项债券资金。 (権风险点:该项目预计债券存挟期内政府	。2、項目成熟度:建设目的明确,建 全部为建设投资,其中1.9023亿元来 基金牧益可以覆盖债券存缴期本息。记 格大幅下跌等不可控因素,可能会影响 (標户区改造),主要建设内容为项目 模12幢,18班幼儿园,睦邻中心,4座
	取得建设工程规划许可证、取代设条件具备,建设规模及方案行(2)项目资金来源和到位可分价自政府预算资金,其余7.6亿元(3)项目偿债计划可行性和偿项目自身经营收益占总收益比别最终偿债。 (1)专项债券资金投向领域及总用地面积约60675平方米,总定配电房和1座单层地下车库。(2)专项债券资金形成的公益(1)专项债券资金需求合理性需求。	楊建设用地规划许可证、取得施工许可证合理,已有項目可行性研究报告。 性: 沒估算,本項目包投资9.5023亿元, 法为政府专项债券资金。 (债风验点:该项目预计债券存续期内政府 重较低,如发生系统性风险,例如土地价 建设内容。投向领域为保障性安居工程 建筑面积的191749.34平方米,新建住宅 往货本支出具体包装形成的一系列公益性 。: 债券资金占项目总投比为80%,预期土 《益预测合理性,停车位出租收益按市场信息。	。2、項目成熟度:建设目的明确,建 全部为建设投资,其中1.9023亿元来 基金收益可以覆盖债券存续期本息,设 格大幅下跌等不可控因素,可能会影响 (標户区改造),主要建设内容为项目 模12幢,18班幼儿园,睦邻中心,4座 生项目固定资产。 地收益、项目收益等能较好的覆盖偿价
公益性论证	取得建设工程规划许可证、取得 设备,建设规模及方案行 (2) 项目是全来源和资金,其余7.6亿元 (3) 项目偿债计划可行性和偿 项目信贷市效益占总收益比别 最终偿债。 (1) 专项债券资金投向领域及 总用地面积约600676平方米、总 变配电房和1座单层地下车库。 (2) 专项债券资金需求合理性 需求。 (1) 专项债券资金需求合理性 需求。 (2) 项目自身收入、成本、收 市场价估算。存综期内国有土地	楊建设用地规划许可证、取得施工许可证合理,已有項目可行性研究报告。 性: 沒估算,本項目包投资9.5023亿元, 法为政府专项债券资金。 (债风验点:该项目预计债券存续期内政府 重较低,如发生系统性风险,例如土地价 建设内容。投向领域为保障性安居工程 建筑面积的191749.34平方米,新建住宅 往货本支出具体包装形成的一系列公益性 。: 债券资金占项目总投比为80%,预期土 《益预测合理性,停车位出租收益按市场信息。	。2、項目成熟度:建设目的明确,建 全部为建设投资,其中1.9023亿元来 基金牧益可以覆盖债券存续期本息,设 格大幅下跌等不可控因素,可能会影响 (標户区改造),主要建设内容为项目 模12幢,18班幼儿园,睦邻中心,4座 生项目固定资产。 地收益、项目收益等能较好的覆盖偿价
公益性论证	取得建设工程规划许可证、取得 设备,建设规模及方案行 (2) 项目是全来源和资金,其余7.6亿元 (3) 项目偿债计划可行性和偿 项目信贷市效益占总收益比别 最终偿债。 (1) 专项债券资金投向领域及 总用地面积约600676平方米、总 变配电房和1座单层地下车库。 (2) 专项债券资金需求合理性 需求。 (1) 专项债券资金需求合理性 需求。 (2) 项目自身收入、成本、收 市场价估算。存综期内国有土地	母建设用地規划许可证、取得施工许可证 合理, 己有項目可行性研究报告。 性: 经信算, 本項目包投资9.5023亿元, 为政府专项债券资金。 (債风验点:该項目预计债券存续期内政府 重效低, 如发生系统性风险, 例如土地价 建设内容。投向领域为保障性安居工程 建筑面积的191749.34平方米, 新建住宅 性资本支出具体包括形成的一系列公益性 法: 债券资金占项目总投比为80%, 预期土 (益預測合理性: 停车位出租收益按市场信 地出让收益按市场价估算。	。2、項目成熟度:建设目的明确,建 全部为建设投资,其中1.9023亿元来 基金收益可以覆盖债券存续期本息,设 格大幅下跌等不可控因素,可能会影响 (棚户区改造),主要建设内容为项目 模12幢,18班幼儿园,睦邻中心,4座 生项目固定资产。 地收益、项目收益等能较好的覆盖偿付 价估算,门面房出租收益按商业面积按
公益性论证	取得建设工程规划许可证、取得 设备,建设规模及方案行 (2) 项目是全来源和资金,其余7.6亿元 (3) 项目偿债计划可行性和偿 项目信贷市效益占总收益比别 最终偿债。 (1) 专项债券资金投向领域及 总用地面积约600676平方米、总 变配电房和1座单层地下车库。 (2) 专项债券资金需求合理性 需求。 (1) 专项债券资金需求合理性 需求。 (2) 项目自身收入、成本、收 市场价估算。存综期内国有土地	專建设用地規划许可证、取得施工许可证 合理, 2有項目可行性研究报告。 性: 發估算, 本項目包投资9.5023亿元, 法政府专项债券资金。 (债风验点:该项目预计债券存续期内政府 重较低, 如发生系统性风险, 例如土地价 建设内容。投向领域为保障性安居工程 建筑面积约191749.34平方米, 新建住宅 往货本支出具体包装形成的一系列公益性 。: 债券资金占项目总投比为80%, 预期土 (益预测合理性: 停车位出租收益按市场创 地出让收益按市场价估算。 计)投入资金总额	。2、項目成熟度:建设目的明确,建 全部为建设投资,其中1,9023亿元来 基金牧益可以覆盖债券存练期本息。设 格大幅下跌等不可控因素,可能会影响 (棚户区改造),主要建设内容为项目 棱12幢,18班幼儿园,睦邻中心,4座 性项目固定资产。 地收益、项目收益等能较好的覆盖偿价 价估算,门面房出租收益核商业面积核 9,5023
公益性论证 收益性论证	取得建设工程规划许可证、取消设条件具备。建设规模及方案行役2 项目经金来源利位可行自政府预算资金,其余7.6亿元(3) 项目经营收益占总收益比别组合经营收益占总收益比别。 (1) 专项债券资金投向领域及总用地国积约50675平方米,总变配电房和1座单层地下车库。(2) 专项债券资金形成的公益(1) 专项债券资金需求合理性需求。(2) 项目自身收入、成本、收市场价估算。存续期内国有土地项目(预	母建设用地规划许可证、取得施工许可证合理,已有项目可行性研究报告。 记者项目可行性研究报告。 性: 经估算,本项目总投资。5023亿元, 为政府专项债券资金。 债风验点:该项目预计债券存续期内政府 度较低,如发生系统性风险,例如土地价 建设内容,投向领域为保障性安居工程 建筑面积约191749.34平方米。新建住宅 建筑面积约191749.34平方米。新建住宅 建筑面积约191749.34平方米。新建住宅 建筑面积约191749.34平方米。新建住宅 建筑本文出具体包括形成的一系列公益性 。 债券资金占项目总投比为80%,预期土 。 (查预测合理性:停车位出租收益按市场价 地出让收益按市场价估算。 计)投入资金总额 政府预算资金安排	。2、項目成熟度:建设目的明确,建 全部为建设投资,其中1,9023亿元来 基金牧益可以覆盖债券存练期本息。设 格大幅下跌等不可控因素,可能会影等 (標户区改造),主要建设内容为项目 模12幢,18班幼儿园,睦邻中心,4座 生项目固定资产。 地收益、项目收益等能较好的覆盖偿析 介估算,门面房出租收益按商业面积按 9.5023 1,9023
公益性论证 收益性论证 项目资金来源	取得建设工程规划许可证、取消设条件具备。建设规模及方案行役2 项目经金来源利位可行自政府预算资金,其余7.6亿元(3) 项目经营收益占总收益比别组合经营收益占总收益比别。 (1) 专项债券资金投向领域及总用地国积约50675平方米,总变配电房和1座单层地下车库。(2) 专项债券资金形成的公益(1) 专项债券资金需求合理性需求。(2) 项目自身收入、成本、收市场价估算。存续期内国有土地项目(预	母建设用地規划许可证、取得施工许可证合理, 己有項目可行性研究报告。性: 名信算, 本項目包持9.5023亿元, 为政府专项债券资金。 (債风验点:该项目预计债券存续期内政府重较低, 如发生系统性风险, 例如土地价建设内容。投向领域为保障性安居工程建筑面积约191749.34平方米, 新建住宅性资本支出具体包括形成的一系列公益性资本支出具体包括形成的一系列公益性资本支出具体包括形成的一系列公益性资本支出具体包括形成的一系列公益性资本支出具体包括形成的一系列公益性资本支出具体包括形成的一系列公益性资本支出具体包括形成的一系列公益性资本支出具体包括形成的一系列公益性资本支出具体包括形成的一系列公益性资本支出具体包括形成的一系列公益性资本支出具体包括形成的一系列公益性资本支出具体包括形成的一系列公益性资本支出具体包括形成的一系列公益性资本支出具体包括形成的一系列公益性资格、预用工作、设置预测合理性、停车位出租收益按市场价格算。	。2、項目成熟度:建设目的明确,建 全部为建设投资,其中1,9023亿元来 基金牧益可以覆盖债券存练期本息。设 格大幅下跌等不可控因素,可能会影等 (標户区改造),主要建设内容为项目 模12幢,18班幼儿园,睦邻中心,4座 生项目固定资产。 地收益、项目收益等能较好的覆盖偿析 介估算,门面房出租收益按商业面积按 9.5023 1,9023

一級指标 (参考指标)	二級指标 (参考指标)	三级指标 (参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分
		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	明确	2	2
	项目实施的必 要性	需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	明确 2	3
	(10)	手段最优性	该项目是否是解决问题最优手 段,是否可以通过政府购买服务	最优	3	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	2
	项目实施的公 益性	项目公益性	項目是否属于市场不能有效配置 资源的社会公益服务、公共基础	公益	5	5
决策 (40)	项目实施的收益性	项目收益性	項目的实施是否具有明确的收益 渠道	有收益	5	.5
	(10)	收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	5
	续效目标	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	5	5
	(10)	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	5	5
	建设投资合规性	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相 关要求	合规	3	3
	(5)	项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2
		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	可行	2	2
ele str		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	有效	2	2
内容 (30)	项目成熟度 (10)	措施匹配性	项目措施是否与特解决问题相匹 配,能够切实发挥作用	四部	2	2
		可借鉴性	項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	2
		手续齐备性	項目前期手续是否齐备	齐备	2	2
	M1 N M1 A	收入预测合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3
	財务測算 合理性 (10)	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	3	3
内容	3,330,000	收益预测合理性	评估项目收益预测是否合规合理	合理	4	4
(30)	建基金水面	债务政策相符性	项目是否国家、地方债务相关政 策文件要求	符合	3	3
	债券资金需求 合理性 (10)	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	3
	(10)	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	Suns	4	4
	項目偿债计划 可行性	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划和应 急安排	明确	5	5
	(10)	计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5
管理	风险可控性	风险识别全面性	項目是否对偿债风险点进行系统 全面的识别	全面	5	5
(30)	(10)	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	5
	资金来源和到	筹资合线性	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	合规	3	3
	位可行性	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	2 3 3 3 3 2 2 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5
	× 1907	监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3
	-X = = V	总分	μς	30	100	100

说明。此表一式3份,由财政部门指导项目主管部门和项目单位填限。项目单位根据项目主管部门和财政部门要求提供相关证明材料。

(6) 事前绩效评估审核表

附件4

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

审核内容	do 4 de 200 de	項目主營部门	财政部	门审核	
H-1827/49	审核要点	审核	绩效处(科)室 审核	分管处(科)室 审核	
立项必要性	①項目立項依据是否充分; ②决策过程是否规范; 	通 过■ 不通过口		通 过■ 不通过口	
实施可行性	①項目实施基本能力与条件是否具备: ②实施计划是否合理,风险是否可控; 	通 过■ 不通过口		通 过量 不通过口	
項目公益性	①項目是否符合专项债券资金支持的领域; ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出;	通 过■ 不通过□		通 过量 不通过口	
項目收益性	①项目自身是否能够产生收益; ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡;	通 过■ 不通过口		通 过■ 不通过口	
目标規能性	①項目基本信息是否清晰完整,是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值; ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关,设置是否全面且规范; ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标。是否按 证项必要性设置了核心绩效指标;	通 过■ 不通过□	通 过■ 不通过口		
目标合理性	①鎖效指标和指标值是否经过论证和合理测算。符合行业 正常水平或事业发展规律; ②数据是否可以获取;	通 过■ 不通过口	通 过量 不通过口		
资金匹配性	①項目批复资金来源是否合提、可行,专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行。投入是否经济。 ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标,政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标。成府债券资金是否过高或过低。绩效目标设定是否过高减过低。	通 过■ 不通过□	民政府海	通 注■ 不通过□	
	审核结果	通 过量	通不通		
主管部门 审故意见	印之 鉴 四	を見る。	2030119045	新1: (董章)	加月
绩效处(科)室 申核意见	处 (科) 岩	(典數人: 本	进 # #) 室: (通章)	柳秋天
分管处 (科) 室 审核意見	处 (科) 奎	负责人 人	新矣	- may	,科班里

5、丽景佳苑三期东地块农民安置房建设工程

(1) 项目主要内容

项目位于新吴区硕放街道孙安路西侧,长江南路以北,新农路南侧地块内。项目新增用地面积约 139379 平方米,总建筑面积 327449.65 平方米,其中地上建筑面积 237476 平方米,地下建筑面积 89973.65 平方米,包含 25 幢 11-14 层住宅楼、1 所 3 层 16 班幼儿园、1幢 3-4 层公建配套用房和 7 个变配电站,沿街配套及地下停车库等。

特此承诺如下:本项目建设内容中不涉及楼堂管所。

(2) 项目经济社会效益分析

- 1) 安置房建设是一项惠民利民的政策安置房建设是一项惠民利民的政策,通过综合利用稀缺的土地资源,使住宅高层化,环境绿色化,配套齐全化,既关乎政府信息公开的诚意,更关乎住房老百姓的切身利益。该拆迁安置房工程坚持"高起点规划、高标准建设、高强度投入、高效能管理"理念,成为该区城市化进程的又一个缩影。
- 2) 有利于改善民生以及当地居民的生活条件该项目是征地拆迁安置房建设工程,项目的实施是以民生为基点,加快民生住房的建设,是努力解决与被拆迁群众基本生产生活密切相关问题的重要体现。该项目的建设能够就近安置附近居民,能加快城市化的发展,有助于群众早日搬进新家安居乐业。
- 3)有利于社会稳定和谐发展项目的实施有利于维护社会稳定。稳定是发展的前提和保证,抓紧落实、又好又快推进征地拆迁安置房建设工作,保证被拆迁群众尽快入住安置房,对维护社会稳定,具有重要的意义。
- 4) 有利于带动当地经济的发展项目的实施能带动建材、商业、娱乐等相关行业的发展,能强力拉动全省全社会投资,推动民生及社会事业投资。增加当地农民的就业机会以及劳动岗位,增加农民的收入,促进消费,拉动地方国民经济的增长。本项目的建设是一项重要的民心工程和德政工程,对改善居民的居住环境有着十分重要的现实意义,将极大改善新吴片区棚户区居民的居住环境,美化城市面貌,加快新吴片区城中村改造建设步伐,推进产业结构升级。

(3) 项目资金投入计划及建设计划

丽景佳苑三期东地块农民安置房建设工程一标段项目计划 2021 年 9 月推进项目实施,建设周期至 2026 年 1 月,建设周期 52 个月,具体实施进度见下表:

项目实 施步骤	2021 年		202	2 年		2023 4	F	202	24 年	2025 年		202 6年	
	1-5 月	6-8 月	9-1 2 月	1-1 0 月	11-1 2月	1-8 月	9-1 0 月	11-1 2月	1-6 月	11-1 2月	1-6 月	11-1 2月	1月
项目 审批													

勘察/规 划设计							
项目招 投标							
三通一平等							
基础及 结构施 工							
内外装 饰							
设备安装							
基础设施配套							

项目资金来源如下表所示:

		资金来源 (万元)										
	项目总		资本金		非资本金部分							
	投资		2=4+5+6			3=7+8+	9					
 项目名称	(万	已有地	拟使用本期		已有地	拟使用本						
火口石小	元)	方政府	地方政府专	其他资	方政府	期地方政	其他资金					
	1)=2) +3)	专项债	地方政府 \(\forall \) 项债券资金	本金⑥	专项债	府专项债	(非资本					
		券资金	坎顶芬页金 金额(5)	本金0	券资金	券资金金	金) ⑨					
		金额④	立领		金额⑦	额⑧						
丽景佳苑												
三期东地	143000			25000	92000	22000	4000					
块农民安	143000			23000	92000	22000	4000					
置房工程												

注: 其他资本金⑥: 为财政预算资金。

已有地方政府专项债券资金金额⑦: 为 2022 年 6 月已发行债券 3 亿元, 7 年期, 年利率 2.89%; 2022 年 7 月已发行债券 1.5 亿元, 10 年期, 年利率 2.93%; 2023 年 3 月已发行债券 3 亿元, 7 年期, 年利率 2.95%; 2024 年 3 月已发行债券 0.5 亿元, 7 年期, 年利率 2.4%; 2024 年 7 月已发行债券 1.2 亿元, 7 年期, 年利率 2.26%。

其他资金 (非资本金) ⑨: 为拟使用 2026 年发行债券 0.4 亿元, 7 年期, 年利率 2.5%。

(4) 项目预期收益情况

项目主要收入来源为停车费收入及政府性基金收入,政府性基金收入根据评估报告预测,债券存续期总收益为15.1133亿元,预计能够覆盖债务本息。

(5) 事前绩效评估申报表

项目资金来源

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

2025年度 丽景佳苑三期东地块农民安置房建 项目主管部门 无锡市新吴区人民政府硕 項目名称 放街道办事处 设工程 (盖章) 2021年9月 开工时间 2026年1月 (预计) 完成时间 项目建设/运营 项目负责人及 无锡市新区域放城市投资有限公司 李龙0510-85300276 单位(盖章) 联系电话 ■新增专项债券 项目属性 口到期申请延续 本次新建项目用地面积为 139379 m', 项目规划总建筑面积: 327449.65 m', 地上总建筑面积: 237476 项目内容简介 m', 地下总建筑面积: 89973.65 m'。包含25幢11-14层住宅楼、1所3层16班幼儿园、1幢3-4层公建配套 用房和7个变配电站,沿街配套及地下停车库等。 (1) 对照《产业结构调整指导目录(2011年本)2013修改版》,本项目不属于其中的鼓励类、限制类 和淘汰类;对照《无锡市产业结构调整指导目录(试行)》(锡政办发(2008)6号),本项目不属于 其中淘汰类、禁止类和鼓励类。根据国务院《促进产业结构调整暂行规定》(国发[2005]40号)第十三 条"不属于鼓励类、限制类和淘汰类,且符合国家有关法律、法规和政策规定的,为允许类" 本项目不属于《限制用地项目目录(2012)》和《禁止用地项目目录(2012)》中的限制和禁止用地项 必要性论证 目:不属于《江苏省限制、禁止用地项目目录(2013年本)》中的限制和禁止类用地项目。 因此,本项目符合城市化建设的目标,符合国家和地方产业政策。 (2) 项目实施产生的作用和意义:该项目的建设将极大改善新吴片区棚户区居民的居住环境,美化城 市面貌,加快新吴片区域中村改造建设步伐,推进产业结构升级。 (1) 项目建设投资合规性与项目成熟度: 1、合规性: 取得方案审查意见、取得立项批复、取得环评 登记表、取得建设用地规划许可证。2、项目成熟度:建设目的明确,建设条件具备,建设规模及方案 合理, 已有项目可行性研究报告。 (2) 项目资金来源和到位可行性: 1、项目资金来源: 本项目总投资约 14.3 亿元, 项目资金由无锡市 可行性论证 新区顷放城市投资有限公司自行筹措,其中政府預算资金2.5亿元,政府专项债券资金11.8亿元 (3)项目偿债计划可行性和偿债风险点;该项目除项目自身经营收益外,还有存缐期内政府基金收入,可以覆盖债券存续期本息,该项目自身经营收益占息收益比重较低,如发生系统性风险。例如政 府基金收入大幅下跌等不可控因素,可能会影响最终偿债。 (1) 专项债券资金投向领域及建设内容: 投向保障性安居工程(棚户区改造)领域。 公益性论证 (2) 专项债券资金形成的公益性资本支出具体包括哪些:综合配套设施、安置房。 (1) 专项债券资金需求合理性: 本项目债券资金占比80% 收益性论证 (2) 项目自身收入、成本、收益预测合理性;本项目自身收益主要为停车费收入,不足部分由政府性 基金收入安排解决。 14.3 项目 (预计) 投入资金总额 2.5 政府預算资金安排 11.8 政府专项债券资金安排 财政资金

其中: 用作项目资本金

			自有资金			
	自筹资金		市场化融资			_
	pa ref 34, 30,					
项目中长期目标	目标1:极大改名 伐,推进产业结		居民的居住环境,美化城市面影	2、加快新5	是片区城中村改	造建
一級指标 (参考指标)	二級指标 (参考指标)	三級指标 (参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	1
1.7		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 会发展战略等是否有相关规	明确	2	
	项目实施的必 要性	需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	
決策	(10)	手段最优性	该项目是否是解决问题最优 手段,是否可以通过政府购 实服务、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	2
决策 (40)	項目实施的公 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服务、 公共基础设施、农业农村、 生态环境保护、社会管理、 国家安全等公共领域	公益	5	
	项目实施的收	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	
	益性 (10)	收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	
	绩效目标	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	5	
	(10)	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	5	
	建设投资	立项合规性	项目申请、设立过程是否符 合相关要求	合规	3	
	合測性 (5)	项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	
		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	
內容	项目成熟度	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	
(30)	(10)	措施匹配性	项目措施是否与特解决问题 相匹配,能够切实发挥作用	匹配	2	

		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	2
		手续齐备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2
		收入預測合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3
	财务测算 合理性 (10)	成本预測合理性	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	3	3
内容		收益预测合理性	评估项目收益预测是否合规 合理	合理	4	4
(30)	93	债务政策相符性	项目是否国家、地方债务相 关政策文件要求	符合	3	3
	债券资金需求 合理性	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	3
	(10)	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	4
	项目偿债计划	计划明确性	項目是否有明确的偿债计划 和应急安排	明确	5	5
	可行性 (10)	计划可行性	項目偿债计划是否切实可行	可行	5	5
MC-22-7	风险可控性	风险识别全面性	項目是否对偿债风险点进行 系统全面的识别	全面	5	4
管理(30)	(10)	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	5
	资金来源和到	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	3
	位可行性 (10)	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	4
		监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3
		总分			100	97

说明:此表一式3份,由财政部门指导项目主管部门和项目单位填报。项目单位根据项目主管部门和财政部门要求提供相关证明材料。

(6) 事前绩效评估审核表

附件4

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

0.0000.0		项目主管部门	财政部门审核			
审核内容	审核要点	审核	绩效处(科)室 审核	分管处(科)3 审核		
立项必要性	①项目立项依据是否充分; ②决策过程是否规范; 	通 过■ 不通过□		通 过■ 不通过□		
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备; ②实施计划是否合理,风险是否可控; 	通 过■ 不通过□		通 过■ 不通过□		
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域; ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出;	通 过■ 不通过□		通 过■ 不通过□		
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益; ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡; 	通 过■ 不通过□		通 过■ 不通过□		
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整,是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值: ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关,设置是否全面且规范; ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标,是否按立项必要性设置了核心绩效指标;	通 过■	通 过■ 不通过□			
目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算,符合行业 正常水平或事业发展规律; ②数据是否可以获取;	通 过■ 不通过□	通 过■ 不通过□			
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行,专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行,投入是否经济; ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标,政府债券资金是否过高或过低,绩效目标设定是否过高或过低;	通 过■ 不通过□		通 过 ■ 不通过□		
	审核结果	通过口	通不通	过 ■ 过□		
主管部门审核意见	部门负责人:	高(差章) 320201	- Serce	印张鉴锋		
绩效处(科)室 审核意见	(1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)	业 (科)室: (盖	unit At			
分管处(科)室 审核意见	(科) 室负责人: か	心 (科)室: (盖	^(章) , 咬	朱		
: 1、毎项审核内 2、以上审核全	公益社,则事務结果发生过,其中有一项审核内容不通过,原 即通过5、此表交财政部马政府债务管理主管处(科)室作为是否	则审核结果为"不通 后纳入专项债券项目	过";	2		

5、丽景佳苑二期南地块安置房工程

(1) 项目主要内容

项目位于新吴区硕放街道振发三路以南、振发五路以北、孙安路以西、里夫泾浜以东地块内。项目规划总用地面积 116296 平方米,总建筑面积 300610 平方米,地上建筑面积 208810 平方米,其中住宅建筑面积 204210 平方米,公建配套面积 4600 平方米,地下室面积 91800 平方米,总户数 2008户,建设内容包括 10 栋 13/14F 住宅、12 栋 9F 住宅、1 栋配套用房、人防及地下车库等。

特此承诺如下:本项目建设内容中不涉及楼堂管所。

(2) 项目经济社会效益分析

1) 社会效益

项目的建设将会给拆迁农民一个环境优美洁净、居住舒适安全、配套条件功能齐全的居住条件,通过建设农民安置房,使住房困难的低收入家庭"居者有其屋",提高农民生活质量,有利于农民安居乐业。项目建设是保持社会稳定、构建和谐社会的需要。项目实施后,不仅有利于合理利用城市土地,优化城市空间布局,落实城市规划,而且有利于提升城市形象,加快无锡现代化进程,还有利于扩大内需,拉动经济增长,推动城市经济发展和社会进步。

2) 经济效益

项目的实施能更好的向外界展示无锡市的形象,提高投资者对无锡的印象,增强无锡市新吴区的凝聚力和对外吸引力,给当地带来更多的投资机遇,改善投资环境,促进地方经济发展,提高政府财政收入。除此以外,项目工程建设过程中将会给包括设计单位、施工单位、监理单位等提供一些工作机会,带动建筑业、运输业的发展,也会给社会提供一定数量的就业机会,从而有效地增加该地区居民的收入。

(3) 项目资金投入计划及建设计划

丽景佳苑二期南地块安置房工程项目计划 2021 年 11 月推进项目实施,建设周期至 2026 年 1 月,建设周期 51 个月,具体实施进度见下表:

	202														202
	0	202	1年		202	22 年		202	3年	202	4年	2	2025 年		
项目实	年														年
施步骤	1-1	6-	9-1	1-	4-	7-	10-	1-	6-1	1-	6-1	1-	6-1	11-	1
	2	8	2	3	6	9	12	5	2	5	2	5	0	12	月 月
	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	7
项目审															
批															
222 - 22															
勘察/规															
划设计															

项目招 投标								
三通一平等								
基础及 结构施 工								
内外装饰								
设备安装								
基础设施配套								

项目资金来源如下表所示:

		资金来源(万元)								
	项目总		资本金		非资本金部分					
	投资	(2=4+5+6)	3=7+8+9					
项目	(万	口右州士	拟使用本		已有地	拟使用本				
名称	元) ①=②+ ③	巴有地方 政府专资金 金额(4)	期地方政	其他资本 金⑥	方政府	期地方政	其他资金			
			府专项债		专项债	府专项债	(非资本			
			券资金金		券资金	券资金金	金) ⑨			
		金砂鱼	额⑤		金额⑦	额⑧				
丽景佳										
苑二期					105782.					
南地块	145000			25217.75	25	10000	4000			
安置房					23					
工程	11 /1 /4 1									

注: 其他资本金⑥: 为财政预算资金。

已有地方政府专项债券资金金额⑦: 为 2021 年 12 月已发行债券 0.6 亿元, 7 年期, 年利率 3.03%; 2022 年 3 月已发行债券 5 亿元, 7 年期, 年利率 2.89%。2023 年 4 月已发行债券 3 亿元, 7 年期, 年利率 2.95%; 2024 年 3 月已发行债券 1 亿元, 7 年期, 年利率 2.4%; 2024 年 7 月已发行债券 0.5 亿元, 7 年期, 年利率 2.26%。2025 年 7 月调整梅村街道梅荆花苑五区三期 D2 地块安置房工程 2022 年 6 月已发行的债券 0.478225 亿元, 年利率 2.89%, 7 年期, 调整债券的金额用于丽景佳苑二期南地块安置房工程。

其他资金 (非资本金) ⑨: 为拟使用 2026 年发行债券 0.4 亿元, 7 年期, 年利率 2.5%。

(4) 项目预期收益情况

项目主要收入来源为停车费收入及政府性基金收入, 政府性基金收入根据评估报告预

测,债券存续期总收益为15.0758亿元,预计能够覆盖债务本息。

(5) 事前绩效评估申报表

附件3

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

2025年度

	20	25年度	ALC: THE REAL PROPERTY AND ADDRESS OF THE PARTY AND ADDRESS OF THE PART
项目名称	图景佳苑二期南地块安置房工程	项目主管部门 (盖章)	无锡帝新吴区人民政府 放街道办事处
开工时间	2027年11月	(預计)完成时间 十	2026年1月
项目建设/运营 单位(盖章)	无锡市新区领旗城市投资有限公司	项目负责人及 联系电话	李龙0510-85300276
项目属性	■新填专项债券	□到期申请延续	01386860
项目内容简介	项目总投资145000万元,规划总用地 208810平方米,其中住宅建筑面积20 米,总户数2008户,建设内容包括10秒	4210平方米,公建配套面积46	00平方米,地下室面积91800平方
必要性论证	(1)《国务院关于加快棚户区改造工作 施意见》。 (2)项目实施产生的作用和意义:安] 住房,使他们生活在配套设施齐全、交 环境,提高了生活质量,有利于农民安	置房項目建设可为规划拆迁安 :通较为便捷、环境较为优美的	置的农村住户以及少数困难户提]生活小区里,改善了他们的生活
可行性论证	(1) 项目建设投资合规性与项目成熟。登记表、取得建设工程规划许可证、取设目的明确,建设条件具备、建设规模(2) 项目资金来源和到位可行性。本3公司自行等措,其中政府预算资金2.52(3) 项目偿债计划可行性和偿债险,入,可以覆盖债券存续期本息,该项目府基金收入大幅下跌等不可控因素,可	《得建设用地规划许可证、取得 是及方案合理,已有项目可行性 项目总投资14.5亿元,项目资 21775亿元,政府专项债券资金 点,该项目除项目自身经营收 自身经营收益占总收益比重彩	施工许可证。2、项目成熟度: 1 研究报告。 会由无锡市新区项放城市投资有 11.978225亿元。 益外,还有存续期内政府基金收

收益性论证	(2) 项目自身收	(1) 专项债券资金需求合理性:本项目债券占比达80%(2) 项目自身收入、成本、收益預測合理性:本项目自身收益主要为停车费收基金收入安排解决。						
		项目 (預计) 投	入资金总额		14.5			
		政	府预算资金安排		2.521775			
项目资金来源	财政资金	政府:	专项债券资金安排		11.978225			
(亿元)		其	中,用作项目资本金			die z		
	自筹资金		自有资金					
	DATAM		市场化融资					
项目中长期目标 一级拍标			洁净、居住舒适安全、配套条件 是"居者有其屋",提高农民生	活质量,有	利于农民安居领	※本		
(参考指标)	(参考指标)	(参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得		
	項目实施的必 要性	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 会发展战略等是否有相关规 定要求	明确	2	2		
		需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3		
	(10)	手段最优性	该项目是否是解决问题最优 于段,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	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	2		
决策 (40)	項目实施的公 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服务、 公共基础设施、农业农村、 生态环境保护、社会管理、 国家安全等公共领域	公益	5	5		
	項目实施的收	项目收益性	项目的实施是否具有明确的 收益築道	有收益	5	4		
	項目实施的牧 益性	CIVIOCI DE POPOCO	TA BLOCKE					

		绩效目标	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	5	5
		(10)	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	5	5
		建设投资合规性	立项合规性	项目申请、设立过程是否符 合相关要求	合规	3	3
		(5)	项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2
			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	2
		项目成熟度 (10)	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	2
	内容 (30)		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	2
			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	2
			手续齐备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2
	0		收入预测合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3
		财务测算 合理性 (10)	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	3	3
			收益预测合理性	评估项目收益预测是否合规 合理	合理	4	4
	内容(30)	债券资金需求 合理性 (10)	债务政策相符性	项目是否国家、地方债务相 关政策文件要求	符合	3	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	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	4

2 ₀ of				20 00 00			
	项目偿债计划 可行性	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划 和应急安排	明确	5	5	
	(10)	计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5	
	风险可控性	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	4	
管理 (30)	(10)	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	5	
	资金来源和到	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	3	
	位可行性 (10)	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	4	
		监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3	
	总分						

说明:此表一式3份,由财政部门指导项目主管部门和项目单位填报。项目单位根据项目主管部门和财政部门要求提供相关证明材料。

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

	4.000	项目主管部门	财政部门审核		
审核内容	审核要点	审核	绩效处(科)室 审核	分管处(科)] 审核	
立项必要性	①项目立项依据是否充分; ②决策过程是否规范; 	通 过■ 不通过□		通 过■ 不通过□	
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备; ②实施计划是否合理,风险是否可控;	通 过■ 不通过□		通 过■ 不通过□	
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域; ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出; 	通 过■ 不通过□		通 过■ 不通过□	
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益; ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡; 	通 过■ 不通过□		通 过■ 不通过□	
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整,是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值; ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关,设置是否全面且规范; ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标,是否按 证处要性设置了核心绩效指标;	通 过■ 不通过□	通 过■ 不通过□		
目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算,符合行业 正常水平或事业发展规律; ②数据是否可以获取;	通 过■ 不通过□	通 过■ 不通过□		
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行,专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行,投入是否经济: ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标,政府债券资金是否过高或过低,绩效目标设定是否过高或过低;	通 过■□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □	质量	通 过■ 不通过□	
	审核结果	通 过■ 不通过□		过■	
主管部门审核意见	等不发区 <u>的</u> 。 第五次 第五次 第一次 第二次 第二次 第二次 第二次 第二次 第二次 第二次 第二次 第二次 第二	部门: 董義20	1196860	印引鉴金	
责效处(科)室 审核意见	A STATE OF THE STA	 (科) 室: (盖	晓朱 即晓		
分管处(科) 审核意义。 3-1-0-2	发区 放送道外外,全负责人: 处(科)室负责人: 3	 (科) 室: (盖	度,朱 D 晚		
: 1、每项军接两名	对通过,则市 <mark>使</mark> 钾果为"通过",其中有一项审核内容不通过,则通过后,此表文的政部门政府债务管理主管处(科)室作为是否	則审核结果为"不通 於纳入专项债券项目	过": 目库的依据。		

(6) 事前绩效评估审核表

7、新安街道丽新苑安居房一期工程

(1) 项目主要内容

项目位于新安街道运河西路西侧、新湖中路北侧、南湖园路两侧。项目总用地面积约 29692 平方米,总建筑面积约 93600 平方米,其中地上建筑面积约 68900 平方米,地下建筑面积约 24000 平方米,建设内容包含 6 栋 14 层的高层住宅(其中 3 栋含 1 层附属配套用房)、1 栋 3 层配套用房、1 座单层地下车库等。

特此承诺如下:本项目建设内容中不涉及楼堂管所。

(2) 项目经济社会效益分析

本次安居房建设项目工程属于解决拆迁安置户的民生工程,社会效益突出。随着新吴区城镇建设规模、开发力度进一步加大,为实现对拆迁安置户的住房保障,安居房建设工作迫在眉睫。新吴区新安街道安居房建设牢固确立"高水平建设,高度节约"的理念,改变当前安居房建设中出现的"小、散、乱"的现状,杜绝出现由于建设档次不高而造成的"二次拆迁"及重复建设。按照"集中化、规模化、规范化、科学化"的理念,力图建设出布局合理、功能配套、土地节约、环境优良、风情浓郁、生活便利的现代化安居房小区。

对居住分散的居民进行集中安置,可置换出大量可建设用地,被置换出来的可建设用地将用于更能发挥土地经济效益与社会效益的项目,提高了土地利用效率,提升土地的真正价值。尽快完成新安街道丽新苑安居房一期工程的建设工作,安置好区域居民,将为新吴区整体后续开发建设、产业结构升级、改善民生和城市形象做好更加充分的前期准备工作。该项目建成后,还能在一定的程度上带动周边区域消费,进一步加快城市化水平进程,对构建和谐社会具有积极地推动作用。

(3) 项目资金投入计划及建设计划

新安丽新苑一期安置房工程项目 2022 年 8 月推进项目实施,建设周期至 2025 年 12 月,建设周期 41 个月,具体实施进度见下表:

项目实施	2020 年	202	1年	202	22 年	202	23 年	ž	2024 年	F	202	5 年
步骤	10-1 2月	1-6 月	7-12 月	1-9 月	10-1 2月	1-9 月	10-1 2月	1-5 月	5-8 月	9-12 月	1-3 月	4-12 月
项目审批				· ·			, ,	· ·	· ·	, ,	7.	
勘察/规划 设计												
项目招投 标												
三通一平												

基础及结 构施工						
内外装饰						
设备安装						
基础设施 配套						

			资金来源(万元)								
	项目总	资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨						
项目名称	投资 (万 元) ①=②+ ③	已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟本方专券金则用地府债金多	其他资 本金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟期府券额	其他资金 (非资本 金)⑨				
新安街道 丽新苑安 居房一期 工程	48000			17500	24000	6500	0				

注: 其他资本金⑥: 为财政预算资金。

已有地方政府专项债券资金金额⑦: 为 2022 年 6 月已发行债券 1 亿元, 7 年期, 年利率 2.89%; 2023 年 7 月已发行债券 0.7 亿元, 7 年期, 年利率 2.71%。2024 年 3 月已发行债券 0.4 亿元, 7 年期, 年利率 2.4%; 2024 年 11 月已发行债券 0.3 亿元, 15 年期, 年利率 2.17%。

(4) 项目预期收益情况

项目主要收入来源为停车费、物业费收入和政府性基金收入,政府性基金收入根据评估报告预测,债券存续期总收益为3.6612亿元,预计能够覆盖债务本息。

(5) 事前绩效评估申报表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表已政府。

2025年度

项目名称	新安街道丽新苑安居房一期工程	項目主管部门 (蓋章)	无锡市新吴医人民政府 8 安街道为事人
(養計) 开工时间	Sold Services	(預计)完成时间	2025年10月
項目建设/运营 单位(盖章)	无锡市新史区人民政府新立进设办事处	项目负责人及 联系电话	黄旭昶13023300986
项目属性	■新地大政债券 □到期申请	延续	,
项目内容简介	项目位于新安街道运河西路西侧、新湖中路 面积约93600平方米,其中地上建筑面积约6 14层的高层住宅(其中3栋含1层附属配套用质	8900平方米,地下建筑面积约240	100平方米。建设内容包含6标
必要性论证	1、依据: 锡斯行审许【2020】411号:《关于新安街道 体规划(2011年-2020年)》、《无锡市国际 管理技术规定》(2011年版》、《中华人民 规划法》(2019年修正)、《中华人民共和 2、作用和意义。 新安街道朋新菀安居房一期工程既可安置本 城市环境,为区域的其它建设现目提供了问题 也有利于土地的节约集约利用,进而有利于 转快速成长阶段。该项目建成后,还能在一 因此该项目具有良好的社会效益,对构建和 当前财政形势下,能够兼顾实施效率与成本:	经济和社会发展第十三个五年規 共和国土地管理法》(2019年修] 国环境保护法》(2014修订)。 区大量拆迁户,提高了被征地居员 最可建设用地,提高了土地利用9 是有效利用本地区土地资源的目 带动本区加快整合空间和土地资源 定的程度上带动周边区域消费,退 潜社会具有积极地推动作用。通过	(划纲要》、《红苏省城市规 E)、《中华人民共和国城乡 民的居住生活水平,又美化了 改率。完善新安街道图新党等 前提和必要条件。项目的建设 源、跨越发展门槛。步入新一 进一步加快城市化水平进程。
可行性论证	1、項目建设投资合规性与项目成熟度 (1) 国家计委、建设部计划投资(1993) 5: (2) 安装:《全国统一安装工程预算定额约(3) 2014 年《江苏省建筑与装饰工程计价:编有政工程计价定额》和 2014 年《江苏省;(4) 国家计委关于印发《建设项目前期工作(5) 勘察费、设计费; 国家发展计划委员会计价格(2002) 10 号文(6) 施工监理费:国家发改委、建设部关于价格(2007) 670 号文(7) 参照当地建设行政主管部门发布的造价(8) 设计单位提供的设计方案图纸与文件(9) 无锡市建设工程及安装工程价格信息(9) 无锡市建设工程及安装工程价格信息(9) 无锡市建设工程及可行性本项目总投资约 48000 万元,所需资金由区资金安排30500万元。 3、项目标馈计划可行性和偿债风险点本项目将综合评估项目自身的偿债能力,预测发金实验,其至影响项目进度。如果所筹金金、工、影响建设单位的正常运作,承担违约责任、系则建设单位的正常运作,承担违约责任、	(苏省单位估价汇总表》;《安装定额》、2014年《红苏省安装工建设工程费用定额》:各海政费暂行规定》的通知〈计。建设工程费用定额》:各海设费等行规定》的通知〈计》、建设部关于发布的《工程勘察中发《建设工程监理与相关服务中信息进行估算,缺项的以市场询别政出资解决,其中政府预算资明经济效益与社会效益,并全面设置,则项目不得不采用其他融资不到位,则项目不得不采用其他融资不到位,则项目不得不采用其他融资不到位,将会影响工程进度和施工	工程预算工程量计算规则》程计价定额》2014年《江苏 价格(1999)1283 号文) 设计收费管理规定》的通知。发言 收费管理规定》的通知。发言 价为依据 金安排17500万元。专项债券 只别与控制相关风险,以确保 行方法,这可能会增加项目开
公益性论证	(1) 专项债券资金投向领域及建设内容; 专项债券资金投入保障性安居工程(棚户区; 从根本上保障了群众的基本居住权利,是维持 该项目位于新安街道运河西路西侧、新湖中 筑面积约93600平方米,其中地上建筑面积约 练14层的高层住宅(其中3栋含1层附属配套用	效选),本项目通过切实改善棚户 户社会公平、改善民生的关键举指 各北侧、南湖园路两侧,项目息月 68900平方米,地下建筑面积约2	。 引地面积约29692平方米,总设 1000平方米,建设内容包含6

收益性论证	券资金安排3050 (2)项目自身	00万元。	頁目总投资约 48000 万元,其中 等合理性:本项目自身收益主要 解决。				
		項目(预计)投	入资金总额	4.8			
		政府		1.75			
		政府专	项债券资金安排		3.05		
项目资金来源	财政资金	其中:					
(亿元)			0403				
			自有资金				
	自筹资金	ī	市场化融资				
	110000000000000000000000000000000000000		*****				
項目中长期目标	前提和必要条件 将用于更能发挥 建设既响应了国 利于带动本区加	。对居住分散的居民; 土地经济效益与社会; 家妥善安置拆迁户的 快整合空间和土地资;	程建设,解决被征地居民的居住 进行集中安置。可置换出大量可 效益的项目,提高了土地用用郊 何题,又解决了被征地居民的后 解,跨越发展门框。步入新一辑 提升城市形象、将促进本地区社	建设用地, 率,实现 顺之忧, 》 快速成长	被置換出来的 了土地的真正价 乙美化了城市环 介段。項目的建	可建设用均 值。项目的 境,进而存 设将带来边	
一級指标 (参考指标)	二級指标 (参考指标)	三级指标 (参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分	
		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 会发展战略等是否有相关规 定要求	明确	2	2	
	项目实施的必 要性	需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3	
	(10)	手段最优性	该项目是否是解决问题最优 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	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	2	
決策 (40)	項目实施的公 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服务、 公共基础设施、农业农村、 生态环境保护、社会管理、 国家安全等公共领域	公益	5	4	
	项目实施的收 益性	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	5	
	(10)	收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	4	
	绩效目标	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	5	4	
	(10)	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	5	4	
	建设投资	立项合规性	項目申请、设立过程是否符	合規	3	3	
	合规性	100000000000000000000000000000000000000	合相关要求	10000000	6.5		

	(10)	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	3
	资金来源和到 位可行性	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	合規	3	3
(30)	(10)	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	5
管理	风险可控性	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	4
	(10)	计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5
	項目偿债计划可行性	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划 和应急安排	明确	5	5
	(10)	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	DG ME	4	4
	债券资金需求 合理性	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	3
(30)		债务政策相符性	项目是否国家、地方债务相 关政策文件要求	符合	3	3
内容	10000000	收益预测合理性	评估项目收益预测是否合规 合理	合理	4	3
	財务測算 合理性 (10)	成本預測合理性	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	3	2
		收入預測合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3
		手续齐备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2
		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	2
(30)	(10)	措施匹配性	项目措施是否与特解决问题 相匹配,能够切实发挥作用	匹配	2	2
内容(30)	项目成熟度	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	2
		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	- 2

说明,此表一式3份,由财政部门指导项目主管部门和项目单位填报。项目单位根据项目主管部门和财政部门要求提供相关证明材料。

(6) 事前绩效评估审核表

附件4

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

02002000000		项目主管部门	财政部	门审核
审核内容	审核要点	東京 東核	绩效处(科)室 审核	分管处 (科) 宣 审核
立項必要性	①项目立项依据是否充分: ②决策过程是否规范:	通 过位		通 过区 不通过口
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备: ②实施计划是否合理,风险是否可控;	通 过 立		通 过50
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域。 ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出。	通 过区		通 过四
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益; ②项目改益是否能实现收益与融资自求平衡; 	通 过 2		通 过区
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整,是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值; ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关,设置是否全面且规范; ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标,是否按立项必要性设置了核心绩效指标;	通 过 位 不通过口	通 过区 不通过口	
目标合理性	①鏡效指标和指标值是否经过论证和合理测算,符合行业 正常水平或事业发展规律: ②数据是否可以获取;	通 过 至 不通过口	通 过5 / 不通过口	
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行,专项债券资金支持 对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行,投入是否 经济。 ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目 标,政府债券资金是否过高或过低,绩效目标设定是否过 高或过低:	通 过 区 不通过口		通 过区 不通过口
	市核结果	通 过区	通	过口
主管部门审核意见	部门负责人:	第门:(盖章)	を開発する	多遊遊水東
频效处 (科) 室 审核意见	100 HE 100 SEP	(科) 室: (蓋	章)	******
)管处(科)室 审核意見	处(科) 富负责人	(科) 嵐 (道	章)	

注: 1、每项审核内容均通过,则审核结果为"通过",其中有一项审核内容不通过,则审核结果为"不通过"; 2、以上审核全部通过后,此表交财政部门政府债务管理主管处(科)基化为最高的人与项债券项目库的依据。

8、新安街道丽新苑安居房二期工程项目

(1) 项目主要内容

项目位于新安街道南湖园路以东、家和路以西、新湖中路以北、中心街以南。新安街道丽新苑安居房二期工程项目可建设用地面积约为38992平方米,项目总建筑面积:115690平方米,地上总建筑面积:85682平方米,地下建筑面积30008平方米,包含8幢14层住宅及配套公建、地下车库等。该项目分期实施,其中,A地块包含3幢住宅及配套,地上总建筑面积约28344平方米,地下建筑面积约11130平方米;B地块包含3幢住宅及配套,地上总建筑面积约35358平方米,地下建筑面积约9752平方米;C地块包含2幢住宅及配套,地上总建筑面积约21980平方米,地下建筑面积约9126平方米。

特此承诺如下:本项目建设内容中不涉及楼堂管所。

(2) 项目经济社会效益分析

- 1)有益于改善新安片区居民生活条件,提高片区居民生活幸福指数。棚户区改造建设是深入贯彻落实科学发展观,是"民心工程"、"德政工程",通过本项目的建设,使低收入居民共享城市改革和发展成果,促进城市土地科学合理利用,优化城市空间布局,增强城市功能,推进社会和谐发展的重要途径。新安街道丽新苑安居房二期工程项目是一项实实在在的民生工程,是一项实实在在的城市品质工程,是一项实实在在的城市发展工程,也是一项实实在在的文明工程,推进棚户区改造工作,政策要先行,制定的棚户区改造政策要切实符合本地实际,有明确的价值取向,充分保障群众利益不受损。
- 2)是推进高新区建设,推动区域产业结构提升,加快区域经济转型的需要。农民长期 养成的生活垃圾随意丢弃、在住宅周围乱搭乱建的陋习一时难以改变。农村的房舍、街道建 设缺乏规划,浪费大量土地;通行条件差,给农民的生产生活带来诸多不便;而通过本项目 的建设,既可将散落在社区内各个角落的居民集中安置居住,改变农村脏乱差面貌,改善农 民居住环境,又可以大大降低公共设施建设成本,实现农村生活社区化,打造承担"工业反 哺、城市带动"的平台。项目的建设安置了大量因高新区以及其他大型公共设施及市场建设 项目建设而被征地居民,解决了被征地居民的后顾之忧,进而有利于带动高新区加快整合空 间和土地资源,跨越发展门槛,步入新一轮快速成长阶段。
- 3)直接和间接促进了区域经济的发展新安街道丽新苑安居房二期工程项目的建设,可以腾出大量建设用地,将用于能产生更高经济效益与税收效益的适应现代商业模式的新项目,除带来直接经济效益外还可以安置多余的就业人口,同时还可以给政府每年带来更多的税收效新安街道丽新苑安居房二期工程项目效益。同时项目的实施在一定程度上也直接带动了区域经济的发展。在项目进行建设时时,社区群众参加建设,增加了收入。工程所需的机械设备、人工、各种管道、钢筋、水泥、砂石等建筑材料也将就近购买,拉动了区域经济。

(3) 项目资金投入计划及建设计划

本项目 2022 年 10 月推进项目实施,建设周期至 2026 年 8 月,建设期 47 个月。具体实施进度见下表:

项目实施步	202	22 年		2023	年		2024	年	202	25 年	2026 年
骤	6-9	10-12	1-6	7-9	10-12	1-6	7-9	10-12	1-6	7-12	1-8
	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月
项目审批											
勘察/											
规划设计											
项目招投标											
三通一平等											
基础及结构											
施工											
内外装饰											
设备安装											
基础设施											
配套											

项目资金来源如下表所示:

				资金来源	(万元)		
	 项目总投资		资本金 ②=④+⑤+⑥)		非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨	
项目名称	サロ 忘 投 近 (万元)①= ②+③	已方 专 券 簽 额 ④	拟 期 府 方 项 金 (5)	其他资 本金⑥	已方专券 金物质金	拟期府方债金 新8	其他资 金(非资 本金)⑨
新安街道 丽新苑安 居房二期 工程	62400.8			16900.8	27500	1500	16500

注: 其他资本金⑥: 为财政预算资金。

已有地方政府专项债券资金金额⑦: 为 2022 年 6 月已发行债券 1.3 亿元, 7 年期, 年利率 2.89%; 2023 年 3 月已发行债券 0.5 亿元, 7 年期, 年利率 2.95%; 2024 年 3 月已发行债券 0.3 亿元, 7 年期, 年利率 2.4%; 2024 年 11 月已发行债券 0.2 亿元, 15 年期, 年利率 2.17%; 2025 年 8 月调整江溪街道东风家园三期一区安置房新建工程 2022 年 6 月已发行的债券 0.45 亿元, 年利率 2.89%, 7 年期, 调整债券的金额用于新安街道丽新苑安居房二期工程项目。

其他资金 (非资本金) ⑨: 为拟使用 2026 发行债券 1.65 亿元, 年利息 2.5%, 7年期。

(4) 项目预期收益情况

项目主要收入来源为停车费收入、物业费收入及政府性基金收入,政府性基金收入根据评估报告预测,债券存续期总收益为5.8295亿元,预计能够覆盖债务本息。

(5) 事前绩效评估申报表

	江苏省政府专项债券项目		民政府務高
项目名称	新安街道丽新菇安居真二期工程項目 入业 庄 か	项目主管部门 (蓋章)	
(预计) 开工时间	2022年10分	(預计)完成时间	2026年8月
项目建设/运营 单位(盖章)	无锡市就至18人民政権新安徽維办事处	項目负责人及 联系电话	黄旭颖13023300986
项目属性	■新增专项债券。□到獨电情延续		
项目内容简介	项目位于新安街道南湖园路以东、家和路以西 米。总建筑面积115690平方米,其中地上建筑 住宅及配套公建、地下车库等。该项目分期宴 28344平方米。地下建筑面积约11130平方米; 地下建筑面积约9752平方米;C地块包含2幢住 9126平方米。	(面积85682平方米,地下建筑面 施,其中,A地块包含3幢住宅, B地块包含3幢住宅及配套,地	『积30008平方米,包含8幢14』 及配套,地上总建筑面积约 上总建筑面积约35358平方米。
必要性论证	1、依据: 傷新行审许【2020】38号;《关于新安街道照 体规划(2011年-2020年)》、《无锡市国民给 管理技术规定》(2011年版)、《中华人民共 规划法》(2019年修正)、《中华人民共和国 2、作用和意义; 该项目的实施可改善新安片区居民生活条件, 业结构提升;整合有限土地资源,提高土地利 式实施本项目,是积极落实国家棚改政策、保	全济和社会发展第十三个五年 利国土地管理法》(2019年修 环境保护法》(2014修订)。 提高片区居民生活幸福指数: 用效率;完善新吴区建设规划。	是划纲要》、《江苏省城市规: 正)、《中华人民共和国城乡 推进高新区建设,推动区域产 加快城市建设。采用发债模
可行性论证	1、项目建设投资合规性与项目成熟度 (1) 国家计委、建设部计划投资(1993)530 (2)安装:《全国统一安装工程预算定额红约(3)2014年《江苏省建筑与装饰工程计价定额数工程计价定额》和2014年《江苏省建设工程计价定额数工程计价定额》和2014年《江苏省建设工程(4) 国家计委关于印发《建设项目前期工作》(5) 勘察费、设计费:国家发展计划委员会、计价格(2007)670号文。(6)施工监理费:国家发改委、建设部关于价格格(2007)670号文。(7)参照当地建设行政主管部门发布的选价信(8)设计单位提供的设计方案附纸与文件(9)无锡市建设工程及安装工程价格信息2、项目资金来源和到位可行性和债务金安排45500万元。3、项目偿金来源和到位可行性和偿债风险点本项目总投资约62400.8万元,所需资金由区债券资金安排45500万元。3、项目偿债计划可行性和偿债风险点本项目将综成功发行并按期偿付。如果所筹资金不能,甚至影响项目进度。如果所筹资金不能,其至影响项目进度。如果所筹资金不工,影响建设单位的正常运作,承担违约责任	你省单位估价汇总表》;《安装页》、2014年《江苏省安装工程费用定额》 多和收费暂行规定》的通知(计 建设部关于发布的《工程勘察 印发《建设工程监理与相关服务 信息进行估算,缺项的以市场面 《财政出资解决,其中政府预算 经济效益与社会效益,并全面的 位,则项目不得不采用其他融的 到位,将会影响工程进度和能	正程预算工程量计算规则》 计价定额》2014年《江苏省; 价格(1999)1283号文) 设设计收费管理规定》的通知。 收费管理规定》的通知。 收费管理规定》的通知。 收费管理规定》的通知。 发言 设计收费管理规定》的通知。 以费管理规定》的通知。 以费管理规定》的通知。 以商品,

公益性论证	专項债券资金約 从根本上保障 新安街道丽新东 面积85682平方 施,其中,A地 B地块包含3幢伯	了群众的基本居住权利 也安居房二期工程项目 米,地下建筑面积300 块包含3幢住宅及配套 上宅及配套,地上总益	内容。 (棚户区改造),本项目通过切 利,是维护社会公平、改善民生的 总用地面积约38992平方米,总 008平方米,包含8幢14层住宅及 6, 地上总建筑面积约28344平, 建筑面积约35358平方米,地下建 平方米,地下建筑面积约9126平	的关键举措 3建筑面积1 3配套公建、 方米, 地下 1笠面积约97	。 15690平方米, 地下车库等。i 建筑面积约111	其中地。 该项目分
收益性论证	项债券资金安排 (2) 项目自身	[45500万元。	項目总投资约 62400,8 万元, 到合理性:本项目自身收益主要 :解决。			
		项目 (预计) 投	入资金总额		6.24	
		政府		1.69		
	財政资金) 项债券资金安排		4.55	
项目资金来源	With NX 307 305	其中:				
(亿元)						
	自筹资金		市场化融资			
	710-1-40-51-61-5					
项目中长期目标	将用于更能发挥建设既响应了国	土地经济效益与社会 家妥善安置拆迁户的	进行集中安置,可置换出大量可效益的项目,提高了土地利用外 问题,又解决了被征地居民的后 源,跨越发展口带,北入新一彩	改率,实现了 5 题之忧。5	了土地的真正价 7	值。项境、进
- 級指标 (参考指标)	将用于更能发挥 建设既响应了国 利于带动本区加	土地经济效益与社会 家妥善安置拆迁户的 快整合空间和土地资	效益的项目,提高了土地利用效	改率,实现了 5.顾之忧, 5 6.快速成长8	了土地的真正价 又美化了城市环 介段。项目的建	值。项 境,进 设将带 经济效
一級指标	将用于更能发挥 建设既响应了国 利于带动本区加 一步改善社会民 二级指标 (参考指标)	土地经济效益与社会 家妥善安置拆迁户的 快整合空间和土地资 生、加快城市建设、 三级指标	效益的项目,提高了土地利用外向腿,又解决了被征地居民的后源,跨越发展门槛,步入新一彩提升城市形象、将促进本地区补	效率,实现了 后顾之忧,万 论快速成长的 社会经济发用	了土地的真正价 又美化了城市环 介段。项目的建 展的社会效益和	值。项 境,进 设将带 经济效
一級指标	将用于更能发挥 建设既响应不以 利于带动本区民 一步改善社会民 二级指标 (参考指标)	土地经济效益与社会 家妥善安置拆迁户的 快整合空间和土地资 生、加快城市建设、 三级指标 (参考指标)	效益的项目,提高了土地利用外间题,又解决了被征地居民的后题,又解决了被征地居民的后源,跨越发展门槛,步入新一彩提升城市形象、将促进本地区社指标解释 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等是否有相关规	效率,实现了 后则之忧, 3 仓快速成长的 社会经济发展	了土地的真正价 又美化了城市环 介段。项目的建 段的社会效益和 参考分值	值。项 境,进 设将带 经济效 得分
一級指标	将用于更能发挥 建设既响应了国 利于带动本区加 一步改善社会民 二级指标 (参考指标)	土地经济效益与社会 家妥善安置拆迁户的 快整合空间和土地资 生、加快城市建设、 三级指标 (参考指标) 任务明确性	效益的项目,提高了土地利用外向腿,又解决了被征地居民的后源,为体证地居民的后源,跨越发展门槛,步入新一彩提升城市形象、将促进本地区补指标解释。因实经接规划、地方经济社会发展战略等是否有相关规定要求项目设立是否具有现实需求该项目是否否好问题政府则引用是否不以地过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目代替	效率,实现了 实现之忧成长为 企快速济发用 社会经济发展 标准值 明确	了土地的真正价 又美化了城市环 介段。项目的建 展的社会效益和 参考分值 2	值。项进 境,进 等 。 符 符 分 符 分 名 符 分 名 分 人 名 名 人 名 名 名 名 ろ ろ ろ ろ ろ ろ ろ ろ ろ ろ ろ ろ
一級指标	将用于更能发挥 建设既响应不公 利于市动本公民 二级指标 (参考指标) 项目实施的必 要性	土地经济效益与社会 家妥善安置新迁户的 快整合空间和土地资 生、加快城市建设、 三级指标 (参考指标) 任务明确性 需求客观性	效益的項目,提高了土地利用外面。 與高了土地利用外面。 與一個型型型型型型型型型型型型型型型型型型型型型型型型型型型型型型型型型型型型	效率,实现了 与顾之忧、以 企快速成长的 社会经济发展 标准值 明确 客观	了土地的真正价 又美化了城市环 介段。项目的建 殿的社会效益和 参考分值 2	值。项进 境,进 资格效 得分 2
一級指标	将用于更能发挥 建设既响应不公 利于市动本公民 二级指标 (参考指标) 项目实施的必 要性	土地经济效益与社会 家妥善安置新迁户的资 快整合空间和土地资 生、加快城市建设、 三级指标(参考指标) 任务明确性 需求客观性 手段最优性	效益的项目,提高了土地利用外向腿,又解决了被征地居民的后源,为体证地居民的后源,跨越发展门槛,步入新一彩提升城市形象、将促进本地区补指标解释。因实经接规划、地方经济社会发展战略等是否有相关规定要求项目设立是否具有现实需求该项目是否否好问题政府则引用是否不以地过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目代替	效率,实现3 效率,实现现实现。 企快会经验, 标准值 明确 客观	了土地的真正价 又美化了城市环 介段。项目的建 一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个	值。項进管效 得少 2 3
一級指标 (参考指标) 决策	将用于更响应本社会是一个	土地经济效益与社会的 家妥善安超斯和土地经济效益与社会的 家妥善安间和土地资 生、加快城市建设、 三级指标(参考指标) 任务明确性 需求客观性 手段最优性 效益明显性	效益的項目,提高了土地利用外 類高了土地利用外 類面膜,與有數征地居民的后 源,跨越发展门、排入。 指标解释 国家发展规、围民经济和 社会发展战略等是否有相关规 定要,设立是否是解决问政府与 多发展战略等是否有相关规 定要,设立是否是解决问政府则用 更是否则处证作、或用 更是否则是否可场格 更是否有现是所, 是否有现是不会是解决 更是否则是否有明显的经济、社 会是要。 或项目是否有明显的经济、社 会上等数量等 项目是否对。 或是是否则的经济、社 会上等数量等 项目是否数量等 项目是否数量等 项目是否数量等 项目是否数量等 项目是否数量等 项目是否数量等 项目是否数量等 项目是否数量等 项目是否数量等 项目是否数。 是是否测的链、社会管理、	效率,实现了 5 以 5 以 5 以 5 以 5 以 6 以 6 以 6 以 6 以 6 以	了土地的真正价 又美化了城市环 介段。项目的建 影考分值 2 3	值。项进带效 得少 2 3
一級指标 (参考指标) 决策	将用于更响应本社会是一个	土地经济宣与社会的资益与社会的资量折开土地经济宣和和土地经济宣和和土地设计。 三级指标(参考指标) 在务明确性 需求客观性 手段最优性 效益明显性 项目公益性	效益的項目,提高了土地利用的后 類面與 類面與 類面與 類面與 類面與 對面 對面 對面 對面 對面 對面 對面 對面 對面 對面	效率, 或现现 实	了土地的真正价 又美化了城市环 所以,项目的建 多考分值 2 3 3	值。项进的域域将常数。 有效,有效。 有效, 有效。

	(10)	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	明確	5	
	建设投资合规性	立项合规性	项目申请、设立过程是否符 合相关要求	合规	3	
	(5)	项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	
		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	
内容 (30)	项目成熟度	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	
(30)	(10)	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	
		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	1
		手续齐备性	项目前期手续是否齐备	齐各	2	- :
		收入预测合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	2
	财务测算 合理性 (10)	成本預測合理性	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	3	2
内容		收益预测合理性	评估项目收益预测是否合规 合理	合理	4	3
(30)		债务政策相符性	项目是否国家、地方债务相 关政策文件要求	符合	3	3
	债券资金需求 合理性	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	3
	(10)	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	DE NO.	4	4
	项目偿债计划 可行性	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划 和应急安排	明确	5	5
	(10)	计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	- 5
管理	风险可控性	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	4
(30)	(10)	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	4
	资金来源和到 位可行性	筹资合规性	項目資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	3
	(10)	到位可行件	各渠道资金能否及时、足额 到位,有无补救措施	可行	4	4
		监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3
		总分			100	93

说明:此表一式3份,由财政部门指导项目主管部门和项目单位填报。项目单位根据项目主管部门和财政部门要求提供相关证明材料。

1. 0 1. 1. 0 1.

(6) 事前绩效评估审核表

附件4

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

etalities de		项目主管部门	財政部	门审核
审核内容	审核要点	审核	绩效处 (科) 室 审核	分管处(科)宣 审核
立項必要性	①项目立项依据是否充分: ②决策过程是否规范: 	通 过口		通 过四/ 不通过口
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备。 ②实施计划是否合理。风险是否可控: 	通 过立/ 不通过口		通 过位
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域。 ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出; 	通过区 不通过口		通 过位
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益; ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡; 	通 过位		通 过位 不通过口
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整,是否设定了绩效目标、绩 效指标及指标值; ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关,设 置是否全面且规范。 ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标,是否按 立项必要性设置了核心绩效指标;	通 过 至 不通过口	通 过区 不通过口	
目标合理性	①鍊效指标和指标值是否经过论证和合理测算,符合行业 正常水平或事业发展线律; ②数据是否可以获取;	道 过 5/ 不通过口	通 过 区 不通过口	
资金匹配性	①項目批复资金来源是否合规、可行,专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行,投入是否经济; ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标,政府债券资金是否过高或过低,绩效目标设定是否过高或过低。	通 过 5/ 不通过口		通 过 5 / 不通过口
	审核结果	通过口		过口
主管部门审核意见	第7页页人,	NA CONTRACTOR OF THE PARTY OF T	文艺	
绩效处(科)室 审核意见	处 (科) 室负责人:	(別) 室: (蓋	(章)	
分管处 (科) 室 市核意见	处 (科) 室负责人	英	注 章)	

往, 1、每項申核內容均通过,則申核結果为"通过",其中有一項申核內容、通过,則申核結果为"不通过"。 2、以上申核全部通过后,此表交财政部门政府债务管理主管处(科)室作处是否執入专项储券项目库的依据。

附件 3

徐州市区 2025 年第四批江苏省政府 新增专项债券项目实施方案

项目:徐州市高新区毕庄城市更新项目

1、项目主要内容

徐州高新区毕庄城市更新项目,建设地点位于徐州市高新技术产业开发区,珠江路以南,长安路以东,毕庄路以西,拦山河以北。项目占地面积76.45亩,总建筑面积约19.75万平方米,其中地上建筑面积约14.09万平方米,建设住宅楼13栋,总户数1232户。建设配套商业及服务用房等设施。

2、项目经济社会效益分析

(1)社会效益

本项目通过建设新型城镇化安置住宅小区建设,推动了片区新型城镇化进程,破解城市二元结构,提高城镇化质量,并通过加强供水、供电、供气、交通和其他基础设施建设,提高公用服务发展水平,美化城市环境,减少城市污染,致力于建设和谐社会和幸福中国的城镇化。项目实施是有力促进徐州经济技术开发区新型城镇化建设步伐,对拉动内需,保增长保民生具有重要的意义。同时,将有利于城市经济规模的进一步调整,区域经济结

构得到进一步优化,对区域经济和社会发展将起到极大的推动作用。

(2)经济效益

项目建设投资大、周期长、需大量的钢材、水泥、木材、沥青、砂卵石等材料的劳动力,对当地的相关行业具有巨大的经济带动作用。同时对解决下岗职工再就业和农村剩余劳动力增加农民收入都具有重要的作用。

3、项目资金投入计划及建设计划

徐州高新区行政审批局对徐州高新区毕庄城市更新项目作出了项目备案(备案证号:徐高审备[2022]173号),项目代码:2110-320391-89-01-826992。项目估算总投资约125,000.00万元。

单位:万元

					资金	全来源(万元)		
				资本金			非资本金部分	
				2=4+5-	+6		3=7+8+9	
项目名称	发改委投 资项目代 码	项目总投资 (万元) ①=②+③	已方 专 券 金额④	拟本方项资 等 金额⑤	其他资本金	已有地方政 府专项债券 资金金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金(非资本金)⑨
徐州高新区 毕庄城市更	2110-3203 91-89-01-	125,000.00			25,000.00	50,000.00	50,000.00	
新项目	826992							

项目已取得《江苏省投资项目备案证》(备案证号:徐高审备[2022]173号)、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《不动产权证书》、《建筑工程施工许可证》。本

项目严格执行相关建设程序规定,做到精心勘测、设计,强化施工管理,以确保工程质量和安全。项目进度计划内容包括前期审批、勘察设计、土建工程、安装及装修工程、室外工程、竣工验收等。项目建设期预计为3年。具体实施计划详见下表:

	2022	2022	2023	2023	2023	2023	2024	2024	2024	2024	2025	2025	2025	2025
	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年
项目实施步		10				10				10				10
骤	7月	月	1月	4月	7月	月	1月	4月	7月	月	1月	4月	7月	月
	-9月	-12	-3月	-6月	-9月	-12	-3月	-6月	-9月	-12	-3月	-6月	-9月	-12
		月				月				月				月
项目审批														
勘察/规划设														
计														
项目招投标														
三通一平等														
基础及结构														
施工														
内外装饰														
设备安装														
基础设施配														
套														

4、项目预期收益情况

本项目拟建设的住宅建筑面积约 13.28 万平方米,商业用房建筑面积约 0.42 万平方米,机动车停车位 1302 个,假设在项目建成后六年内陆续出售,预计住宅销售收入 11.53 亿元,商业用房销售收入 0.61 亿元,车位销售收入 1.43 亿元,债券存续期内物业收入 0.38 亿元,合计 13.94 亿元,扣除相关税费和其他费用 0.42 亿元,收益 13.53 亿元详见下表:

序号	名称	2026年	2027年	2028年	2029 年	2030年	2031年	2032年 -2039年	合计
_	收入 (万 元)	19,308.64	20,595.71	21,961.65	23,411.49	24,950.62	26,584.76	2,631.71	139,444.58
1	住宅销售 收入	16,357.94	17,404.85	18,518.76	19,703.96	20,965.01	22,306.79		115,257.31
其	销售建筑 面积(m²)	22,137.03	22,137.03	22,137.03	22,137.03	22,137.03	22,137.05		132,822.20
中	销售价格 (万元/ m²)	0.7389	0.7862	0.8366	0.8901	0.9471	1.0077		
2	商业用房 销售收入	864.06	919.36	978.20	1,040.80	1,107.41	1,178.29		6,088.12
其	商业用房 建筑面积 (m²)	707.70	707.70	707.70	707.70	707.70	707.70		4,246.20
中	销售价格 (万元/ m²)	1.2209	1.2991	1.3822	1.4707	1.5648	1.6650		
3	车位销售 收入	2,031.81	2,161.85	2,300.21	2,447.42	2,604.06	2,770.72		14,316.07
其	车位数量 (个)	217.00	217.00	217.00	217.00	217.00	217.00		1,302.00
中	销售单价 (万元/ 个)	9.3632	9.9624	10.6000	11.2784	12.0003	12.7683		
4	物业收入	54.83	109.65	164.48	219.31	274.14	328.96	2,631.71	3,783.08
44.	计价面积 (m²)	22,844.73	45,689.46	68,534.19	91,378.92	114,223.65	137,068.40	137,068.40	
其中	收费标准 (万元/ 年/m²)	0.00240	0.00240	0.00240	0.00240	0.00240	0.00240	0.00240	
=	支出(万元)	577.32	615.64	656.32	699.51	745.38	794.08	70.51	4,158.76
1	各项税费	191.14	203.73	217.09	231.28	246.36	262.38	17.88	1,351.99
2	其他费用	386.17	411.91	439.23	468.23	499.01	531.70	52.63	2,736.26
三	收益	18,731.32	19,980.07	21,305.33	22,711.98	24,205.24	25,790.68	2,561.20	135,285.82
		, , , ,	1 / ****			<u> </u>		L ' ' '	

项目融资本息偿还来源于项目安置房出售收入,销售收入分年流入;以上住宅、商业用房、车位及物业服务销售收益用于融资本息偿还。

特此承诺如下:本项目建设内容中不涉及楼堂馆所。

5、事前绩效评估申报表

(9)	江苏省政府专项债券口	25年度	- 121 - 121
项目名称	徐州高新区毕庄城市更新项目	项目主管部门 (盖章)	徐州高新技术产业开发区 财政局
(计) 开至时间	<u>12028</u> 年6月	(预计) 完成时间	32026年1月
i目建设/运营》 i位(盖章)	徐州高新广厦城市更新建设有限公 司	项目负责人及 联系电话	杨镇郡15896422568
项目属性	☑ 新增专项债券	□到期申请延续	
〔目内容简介	该项目古地面积76.45亩,总建筑面积约 楼13栋,总户数1	的19.75万平方米,其中地上建筑 232户。建设配套商业及服务用	
必要性论证	(1)项目申请设立的依据(如国家、省委意发了关于保障性生存居工程一系列指导苏北差:通过本项目的实施既能改善低及建设:既符合徐州高新技术产业项目的实施是继续坚定不移的贯彻 国家 (2)项目实施产生的作用和"发展,一个人大报告中明确提出,"发展是解决一个人大报告中明确提出,"发展是解决一个人大报告中明确提出,"发展是解决一个人大报告中明确提出,"发展是解决之有制经济发展,使市场在资步发后,从一个人,不断并大通过加强供水、供致力,有效形成,从一个环境,减少城市污。染,较为沥青和和工作,从一个环境,减少城市污。杂,对于市农村里的的对解综合组括设计单位、施进和大量的钢材解决下岗职工再成业和大量的钢材,从下岗职工再成业和大量的钢材,从下岗职工用或业量、设计的室外环境,如机会综上所述,本体经验,如机会综上所述,本体经验,如机会综上所述,本体经验,如机会综上所述,本体经验,如机会综上所述,本体经验,如机会综上所述,本体经验,如机会综上所述,本体经验,如机会综上所述,本体经验,如机会综上所述,本	见、方案通知等,明确了实施保 是江苏发展不平,明确了实的主 群体居住 环 境 持国国际 经	是障性 安居工程的必要性和紧迫。要地区,低收入群体居住环域较优。 同时又能有序推动新型域较优。 200-5地块开发)项目,内以及发现,是成为等要。 展,引导发展为实策。 展必须 摇鼓励新型工业 化、发展 基本 "展必须 摇鼓励新型工业 化型区域 报处 "展上高层,发展,引信息。" 作用用,度高新技术产业开发度、美术作用,发展高新技术产业,发展。 项目企业,以该有量,以该有量,以该有量,以以,以该有量,以以,以为,以为,以为,以为,以为,以为,以为,以为,以为,以为,以为,以为,
可行性论证	本项目为安置房建设项目,项目建设符 在建设过程中严格执行环境保护、节能 保障建筑质量,项目对社会产生的风险	、安全等措施, 严格按照国家相	关建筑标准建设,
公益性论证	(1)专项债券资金投向领域及建设内容; 建设道路、管网、绿化及量化等配套工。 (2)专项债券资金形成的公益性资本支出 众生活水平将有明显提高。主要体现在 卫生等一系列市政设施均一步到位;二 照高标准、高质量、高水平的要求建设	程,项目建设严格按照国家、省 出具体包括哪些;项目建设安置 以下几点;一是安置小区基础设 是安置小区内设有商 业等完善的	、 市有关规定,用于安置居民 房,对居民进行 集中安置,群 施 十分完备,水、电、燃气、 的配套生活设施; 三是安置房按

收益性论证	设任务相匹配, (2)项目自身收	符合当年工程建设入、成本、收益预测	青政府专项债券资金100000万 进度要求,能够按时支出使用 则合理性;本项目营业收入包封 页目产生收益的来源主要是住所	、形 成相	当规模工作量。 业、地下车 位	
I A HAR	- 234	项目 (预计) 投	入资金总额	110:	12.5	
		政府	 预算资金安排	1/1/	10 4 19	1
	B+ 本次 人	政府专	5项债券资金安排	- No	10	
项目资金来源	财政资金	其中	中: 用作项目资本金		0	
项目贷金米源 (亿元)					T TWEET	
			自有资金		2.5	
	自筹资金		市场化融资			
项目中长期目标 一级指标 (参考指标)	城市整体形象。	本次项目实施后,	能,增强城市吸引力。显著高 必将在该区域形成居住、商业 各推动徐州市的城市面貌发生。 指标解释	业等发展要		
		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 会发展战略等是否有相关规 定要求	明确	2	2
	项目实施的必 要性	需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
	(10)	手段最优性	该项目是否是解决问题最优 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	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	2
决策 (40)	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服务、 公共基础设施、农业农村、 生态环境保护、社会管理、 国家安全等公共领域	公益	5	5
	项目实施的收	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	5
	益性 (10)	收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	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	合理	5	5
				日本		

	(10)	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	5	
	建设投资合规性	立项合规性	项目申请、设立过程是否符 合相关要求	合规	3	
	(5)	项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	
		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	
内容	项目成熟度	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	
(30)	(10)	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	四配	2	
		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	
		收入预测合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	
	财务测算 合理性 (10)	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	3	
内容		收益预测合理性	评估项目收益预测是否合规 合理	合理	4	City
(30)		债务政策相符性	项目是否国家、地方债务相 关政策文件要求	符合	3	
	债券资金需求 合理性	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	4
	(10)	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	7
	项目偿债计划 可行性	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划 和应急安排	明确	5	
	(10)	计划可行性	页目偿债计划是否切实可行	可行	5	5
hh ru	风险可控性	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	
管理 (30)	(10)	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	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	3
	(10)	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	. 4
		监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3
		总分			100	10

说明:此表一式3份,由财政部门指导项目主管部门和项目单位填报。项目单位根据项目主管部门和财政部门要求提供相关证明材料。

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

THE REAL PROPERTY.	文明的	 项目主管部门	财政部门审核		
审核内容	审核要点	审核	绩效处(科)室 审核	分管处(科)室 审核	
立项必要性	①项目立项依据是否充分; ②决策过程是否规范; 	通 过√ 不通过□		通 过↓ 不通过□	
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备; ②实施计划是否合理,风险是否可控; 	通 过√ 不通过□		通 过↓ 不通过□	
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域; ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出; 	通 过√ 不通过□		通 过↓ 不通过□	
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益; ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡; 	通 过√ 不通过□		通 过↓ 不通过□	
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整,是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值; ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关,设置是否全面且规范; ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标,是否按立项必要性设置了核心绩效指标;	通 过√ 不通过□	通 过 √ 不通过□		
目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算,符合行业正常水平或事业发展规律; ②数据是否可以获取;	通 过√ 不通过□	通 过√ 不通过□		
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行,专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行,投入是否经济; ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标,政府债券资金是否过高或过低,绩效目标设定是否过高或过低;	通 过√ 不通过□		通 过√ 不通过□	
	审核结果	通过人不通过口	通不通	过 √ 过口	
主管部门 审核意见	部门负责人:	部门: (盖章)	S 1100 E		
绩效处(科)室 审核意见	业 (科) 室负责人: (利) 文	(科)室:(盖	章)		
分管处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:	上(科)室: (盖	来发区4	E E E	

注: 1、每项审核内容均通过,则审核结果为"通过",其中有一项审核内容不通过,则审核结果为"不通过"; 2、以上审核全部通过后,此表交财政部门政府债务管理主管处(科)室作为是否纳入专项债券项目库的依据。

2025 年第四批江苏省政府 新增专项债券(棚户区改造专项债券)之新沂市 项目实施方案

项目 1: 新沂市轻工路东地块城镇更新项目

1、项目主要内容

项目总投资 142278.34 万元,对轻工路东地块进行城镇更新(按城市更新标准设计)、功能提升、综合片区整理、配套基础设施建设等。本项目使用土地面积约 134.40 亩,新增建筑面积 319006 平方米,分东西两个片区建设。

2、项目经济社会效益分析

- 一是项目建设和运营过程中需要一批人员,对缓解当地社会 就业压力有一定的积极作用。
- 二是该项目具有极强的区域经济带动力和一定的盈利能力, 项目的实施可以直接改善该区域居民生活水平和提高生活质量。
- 三是项目的建设及运营对当地的供水供电、污水处理、通讯 及道路等基础设施提出更高的要求,项目在建设及运营期对当地 餐饮、商贸等社会服务需求也将进一步加大,有利于促进当地 基础设施和社会服务 水平的进一步提高。

3、项目资金投入计划及建设计划

必点

本期江苏省政府债券之新沂市项目计划总投资 142,278.34 万元,其中:自筹项目资金 122,278.34 万元、政府专项债券 20,000 万元。

		资金来源(万元)						
-		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨			
项目名称	项目总 投资(万 元)①= ②+③	已地政专债资金④有方府项券金额④	拟本方专券金额。	其他资本 金⑥	已有 故 项 资 资 额⑦	拟使用本 期	其他资金 (非资本 金)⑨	
新沂市轻 工路东地 块城镇更 新项目	142278. 34				-	20000	122278.34	

注: 本表资金来源中其他资金全部为自筹资金。

4、项目预期收益情况

项目收入包括主要包括来源为安置房、配套商业及地下车位的销售收入、地上车位的停车费收入、充电桩收入。项目收入201,639.72万元,项目成本费用144,086.87万元。结合相关的项目收入和项目成本预测情况,本期债券存续期内,可用于还本付息项目收益34,841.05万元。

5、事前绩效评估申报表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

2025 年度

		2023 17		37
项目名称	新沂市轻工路东地块城镇更 新项目	项目主管部门 (盖章)	T	城市投资发展集团有限公园
(预计)开工 时间	2022年10月	(预计)完成时间	A A	025年10月
项目建设/运 营 单位(盖章)	新沂市械发置业有限公司	项目负责人及 联系电话	沈慧	敏 15862137919
项目属性	☑新增专项债券 1人 200		□到期申请延	续
项目内容简 介	项目总投资 142278.34 万元, 对升、综合片区整理、配套基础设31900		面积约 134.40	
必要性论证	(1)项目申请设立的依据: 新沂市行政审批局《江苏省书 (2)项目实施产生的作用和意 本项目建设,落实中央、省市村 民生的重要举措。该项目的实施 件。能够改善民生、改善困难等	义: 目关文件精神的需要,是贯彻 在有利于美化环境,完善城市	可科学发展观的。 可功能,有利于已	具体体现,是改善 改善市民的居住条
可行性论证	(1)项目建设投资合规性与项项目建设已经编制项目可研性制本项目建设已经编制项目可研性制本项目已经过严格的可行性论证目的需要成立项目组,制定了项工程计划进度安排清晰明确,自(2)项目资金来源和到位可行项目拟投资14.2278亿元,其中目前,项目资本金已陆续到位,(3)项目偿债计划可行性和偿按照项目在存续期内收入和支出流。按照预计条件的资金测算等	及告,新沂市行政审批局对马 E,实施条件成熟,实施计划 目相关的管理制度。人员职 能够有效完成项目建设。 性; 中:自筹项目资金 12.2278 亿 专项债券为政府发债,信礼 债风险点; 出测算,项目实施单位在存约	引科学可行。项目 责分工明确合理 之元,专项债券 、参度高,资金能 、实现的	2.0000 亿元。 及时到位。 寺续稳定的净现金
	还本付息资金有充分保障。项目		- 1 - 1 In 12 24 3E	1 / 2 / 2 / 1 / 1

	(1)专项债券	*资金投向领域及	建设内容:					
	专项债券资金投向为"棚户区改造(主要支持在建收尾项目,新开工城市危旧房改造项目)"							
	项目。							
	建设内容:项目建设占地面积 89590.41 平方米(约134.38 亩),总建筑面积 319006 平方米,							
公益性论证	其中地上计容建筑面积 243473 平方米(包括安置房 214686 平方米,配套公建 28788 平方米),							
			方米, 共计 1922 户, 容积率 2.72,	the second secon				
	359 辆,地下		A A A A A A A A A A A A A A A A A A A	11 - 12 2070 - 11 (6,112-16.1				
			性资本支出具体包括哪些:					
	00 W 00 10 10 W		市轻工路东地块城镇更新项目"项	日支山				
	T X X X X X	T 51/14 1 10/10/1	P.红土和 尔地 / 《	пХшо				
2.9				* We Winds				
	项目收入包括	主要包括来源为多	安置房、配套商业及地下车位的销	售收入、地上车位的停车费				
16 光机 汉江	收入、充电桩	收入。项目收入2	201,639.72 万元,项目成本费用 14	14,086.87 万元。结合相关的				
收益性论证	项目收入和项	目成本预测情况,	本期债券存续期内, 可用于还本	付息项目收益 34,841.05 万				
	元,项目收益本	息覆盖倍数 1.55	0	× 4				
				÷ •				
	J.	项目(预计)	投入资金总额	14.227834				
		政府预算资金安排						
	财政资金	政府专项债券资金安排		2				
项目资金来源			其中:用作项目资本金					
(亿元)								
			自有资金	12.227834				
	自筹资金	市场化融资		2 -				
项目中长期 目标	项目资金、管制目标 3: 项目标 3: 项目标 5: 项目 5 次 元	理项目运营; 及项目完工间, 按计划 安古期间 区 对棚户 区 居 民 扔 以 好 正 民 折 好 正 的 是 不 好 正 无 的 是 不 改 区 危 旧 所 正 成 改 成 元 成 元 成 元 成 元 成 元 成 元 成 元 成 元 成 元	刊制度、项目实施单位财务及业务 可目成本,如期、保质、保量的完 对实现收入、支出、还本付息,实 产迁安置,在整理后的土地上进行 生活需要。创造布局合理、配套齐 注声,相户区居民居住条件,合理, 环境优美的宜居城市,提升新沂城	成工作目标; 现专项债券项目年度收支平 安置房建设,小区以安置房 全、环境优美的新型居住小 观划土地,提高土地利用率,				
一级指标(参 考指标)	二级指标(参 考指标)	三级指标(参考指标)	指标解释	标准值 参考 分值 得分				

国家法律法规、国民经济和社会 任务明确性 发展规划、地方经济社会发展战 明确 2 2 略等是否有相关规定要求 需求客观性 项目设立是否具有现实需求 客观 3 3 项目实施的 必要性 (10) 该项目是否是解决问题最优手 段,是否可以通过政府购买服 手段最优性 最优 3 3 务、市场化运作、或用现有项目 代替 项目是否有明显的经济、社会、 效益明显性 明显 2 1.9 生态效益等 项目是否属于市场不能有效配 决策 项目实施的 置资源的社会公益服务、公共基 (40) 公益性 项目公益性 础设施、农业农村、生态环境保 公益 5 4 (5) 护、社会管理、国家安全等公共 领域 项目的实施是否具有明确的收 项目收益性 有收益 5 5 项目实施的 益渠道 收益性 (10)收益可靠性 项目收益是否能够可靠实现 可靠 5 5 绩效目标合理 项目所设定的绩效目标是否依 合理 5 5 性 据充分,是否符合客观实际 绩效目标 (10)依据绩效目标设置的绩效指标 绩效指标明确 明确 5 5 性 是否清晰、细化、可衡量 项目申请、设立过程是否符合相 立项合规性 合规 3 3 建设投资 关要求 合规性 (5) 不重复 项目重复性 项目资金有无重复支持 2 2 项目是否经过严格的可行性论 内容 项目成熟度 实施可行性 证,实施条件是否成熟,实施计 可行 2 1.9 (30) (10)划科学可行

	i.	总分		100)	95.8
		监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3
	资金来源和 到位可行性 (10)	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	4
	次△士海壬-	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	3
管理 (30)	(10)	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	5
	风险可控性	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	5
	(10)	计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5
	项目偿债计 划可行性	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划和 应急安排	明确	5	5
	(10)	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	3.5
	债券资金需 求合理性 (10)	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	2.5
(30)		债务政策相符 性	项目是否国家、地方债务相关政 策文件要求	符合	3	2.7
内容		收益预测合理 性	评估项目收益预测是否合规合 理	合理	4	3.7
	财务测算 合理性 (10)	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	3	2.6
		收入预测合理 性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	2.6
		手续齐备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	1.8
		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.	1.8
		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	1.9
		组织有效性	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	1.9

6、事前绩效评估审核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

			财政部	门审核
审核内容	内容 审核要点 项目主管部 门审核		绩效处 (科)室审 核	分管处 (科)室审 核
立项必要性	①项目立项依据是否充分; ②决策过程是否规范; 	通 过☑ 不通过□		通 过☑ 不通过□
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备; ②实施计划是否合理,风险是否可控; 	通 过☑ 不通过□		通 过☑ 不通过□
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域; ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出;	通 过☑ 不通过□		通 过☑ 不通过□
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益; ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡;	通 过☑ 不通过□		通 过☑ 不通过□
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整,是否设定了 绩效目标、绩效指标及指标值; ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等 密切相关,设置是否全面且规范; ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化 指标,是否按立项必要性设置了核心绩效指 标:	通 过☑ 不通过口	通 过☑ 不通过口	-
目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算,符合行业正常水平或事业发展规律; ②数据是否可以获取;	通 过☑ 不通过□	通 过 ☑ 不通过ロ	
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行,专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行,投入是否经济; ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标,政府债券资金是否过高或过低; 	通 过☑ 不通过ロ		通 过☑ 不通过□

	审核结果	通 过区 05049011通 过区 不通过口 不通过口
主管部门审核意见	部门负责人:	10 部门: (基準) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1
绩效处(科)室 审核意见	处(科)室负责人: 】	的所处(科) 生 (盖章)
分管处(科)室 审核意见	处(科)室東最為:	火(秋)室:(盖章)

附件 3

2025 年第四批江苏省政府新增专项债券之南通市区棚户区改造项目实施方案

琐目 **凤仙花苑二期首期项目**

逐项目主要内容

刘桥镇风仙二期首期项目占地约 45.2 亩,规划总建筑面积约 7万平方米,住宅建筑面积约 4.45 万平方米,拟建设 4 栋 10 层住宅以及 2 栋 16 层住宅,合计 392 套安置房。

2. 项目经济社会效益分析

该项目的实施能够改善区域内居民的住房条件,改善民生福祉,提高人民生活品质,带动该区域的人气增加,带动第三产业发展。有利于加快城乡建设步伐,打造宜居宜业的先锋新城,不断实现人民对美好生活的向往。

3. 项目资金投入计划及建设计划

项目总投资约 5.8 亿元,项目资金来源为政府预算资金 3.14 亿元,专项债券资金 2.66 亿元。项目于 2025 年 7 月开工建设,预计于 2027 年 12 月完工。本次拟申请发行 7 年期专项债券 1.06 亿元,剩余非资本金计划于以后年度申请专项债券。

	项目总投	[(万元)	
项目名称	资(万元)	资本金	非资本金部分
	1=2+3	2=4+5+6	3=7+8+9

		已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资 本金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额®	其他资金 (非资本 金)⑨
凤仙花苑二 期首期项目	58,000.00			31,400.00		10,600.00	16,000.00

4. 项目预期收益情况

项目收益来源于安置余房销售、车位销售、安置房结算差价、商铺销售、包干经费等收入,明细如下表所示:

序号	项目收益明细	金额 (万元)
1	余房销售收入	30,000.00
2	车位销售收入	2,000.00
3	安置房补差收入	2,700.00
4	商铺销售收入	5,000.00
5	包干经费	5,000.00
	合计	44,700.00

本项目建设资金来源于自筹及棚改专项债融资,项目建成后的运营付现成本较少,可通过余房销售收入、商铺销售收入、包干经费等收入弥补。综上,本项目可产生可于偿还本息的项目收益合计为 44,700.00 万元。

事前绩效评估申报表

2%省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

2025 年度

项目名称	区,其风他花苑二期 首切项目	项目主管部门 (盖章)	南通市通州区刘 桥镇人民政府
(预计)开 工时间	20257	预计)完成时间	2027.12
项目建设/逐	发 南通神辉置业有限公	项目负责人及	王均
营	司	联系电话	13861959457
单位(盖章)			
项目属性	✓新增专项债券 □到期申请延续		
项目内容简	刘桥镇凤仙二期首期项	目占地约 45.2 亩,规划总建	筑面积约 70000 平
项目内存间 介	方米, 住宅建筑面积约	44500 平方米, 拟建设 4 栋	10层住宅以及2栋
		层住宅,合计 392 套安置房	
	(1)项目申请设立的依		2 80
		于凤仙二期首期的项目审批	文件
	(2) 项目实施产生的作		
必要性论证		通市通州区城市化建设步伐,	节约利用了土地
	资源,改善了人居环境,	TATA 18.00	A
		益,对促进社会主义和谐社会	会建设和城市的经
	济开发都具有重要意义。		
	(1)项目建设投资合规		10 大发电积短度
	与 2025 年建设任务相匹	元,全部用于该建设内容。同 · 啊	1时, 本
		就,的 求,能够按时支出使用、形成	龙相
可行性论证	(2)项目资金来源和到	2001 2 2002	风作二州关工厅里。
-1 11 TT NO NIT		算资金 3.14 亿元,专项债券	资全266亿元,该
		划,符合申报 2024 专项债券	Cocon sc as
	(3) 项目偿债计划可行		11.24
	TOOLS IN THE PROPERTY OF THE PARTY OF THE PA	出售收入、余房销售收入等;	无偿债风险点。
	(1) 专项债券资金投向]领域及建设内容	
	此次申请专项债券资金。	全部用于该建设内容,主要	建设住宅楼、配套
公益性论证	商业、物管、门卫等小[区配套	
A 皿 庄 吃 և		、室外广场、绿化等辅助设施	
	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	的公益性资本支出具体包括	
	住宅楼、配套商业、物	管、门卫等小区配套公建用	房以及地下停车、

	室外广场、绿化等辅助设施。							
收益性论证	(1)专项债券资金需求合理性 专项债券资金需求按全部单体工程主体封顶并且主体结构全部完成通 过验收符合合同规定的质量标 准后支付合同价款的 40%来测算。 (2)项目自身收入、成本、收益预测合理性 该项目收入来源主要为商铺出售收入、余房销售收入等,已通过可行 性论证。							
	项	目(预计)投	入资金总额		5.8			
		政府预	i算资金安排		3.14			
	财政资	政府专项	i债券资金安排		2.66			
项目资金来	金		其中:用作项目资 本金					
源 (亿元)								
		自有资金						
	自筹资 金	市	场化融资					
	MZ							
项目中长期 目标	目标 2: 带		设置需求,改善区域 发展,增加城乡居民					
一级指标 (参考指 标)	二级指 标 (参考 指标)	三级指标 (参考指 标)	指标解释	标准 值	参考分值	得分		
决策 (40)	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 略等是否有相关 规定要求	明确	2	2		
		需求客观	项目设立是否具	客观	3	3		



		性	有现实需求			
		手段最优性	该项目是否是解 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	2
		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	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服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、社会管理、国家安全等公共领域	公益	5	4
	项目实 施的收 益性	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	5
	(10)	收益可靠 性	项目收益是否能 够可靠实现	可靠	5	5
	绩效目	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	5	5
	标 (10)	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	5	5
	建设投资	立项合规性	项目申请、设立 过程是否符合相 关要求	合规	3	3
	合规性 (5)	项目重复 性	项目资金有无重 复支持	不重 复	2	2
内容 (30)	项目成 熟度	实施可行 性	项目是否经过严 格的可行性论	可行	2	2

	(10)		工品社会从日			
	(10)		证,实施条件是			
			否成熟,实施计			
			划科学可行			
			项目管理组织架			*
			构、职责分工、			
		组织有效	运行机制、计划	有效	2	2
		性	进度安排等是否	17.75	_	_
			清晰明确,是否			
			能够有效运转			
		W. A. C.	项目措施是否与			
		措施匹配	待解决问题相匹	匹配	2	2
		性	配,能够切实发	ESHO	_	_
			挥作用			
			项目单位或其他			
		可借鉴性	地区有无可借鉴	 存在	2	2
		1 H 2 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	的类似项目经验	1,7,122	1 2	
			和做法			
		手续齐备	项目前期手续是	齐备	2	2
		性	否齐备	ЛЩ	-	
		收入预测	评估项目收入预	合理	3	3
		合理性	测是否合理			
	财务测		评估项目成本预			
	算	成本预测	测是否依据相关	合理	3	3
	合理性	合理性	标准制定,是否			-
	(10)		科学合理			
		收益预测	评估项目收益预	合理	4	4
		合理性	测是否合规合理		·	
内容		债务政策	项目是否国家、			
(30)		相符性	地方债务相关政	符合	3	3
,==6		16111	策文件要求			
	债券资		项目申请专项债			
	金需求	债券申请	券资金的理由和	充要	3	3
	合理性	充要性	依据是否充分必	~~~		
	(10)		要			
	, ,	债务资金	项目申请专项债			
		与项目收	券资金规模与项	匹配	4	4
		益匹配性	目收益大小是否	E-HU	:30 - 0	
			匹配			
管理	项目偿	计划明确	项目是否有明确	明确	5	5
(30)	债计划	性	的偿债计划和应	75.75		

可行性		急安排			
(10)					
	计划可行 性	项目偿债计划是 否切实可行	可行	5	5
风险可	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	5
控性 (10)	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	5
资金来源和到	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	3
位可行 性 (10)	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	4
	监管明确 性	筹资监管机制是 否明确	明确	3	3
	总分			100	98

名明:此表一式 3 份,由财政部门指导项目主管部门和项目单位填报。项目单位根据项目主管 了和财政部门要求提供相关证明材料。

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

		77 C 2 25 25 25 25	财政部门审核		
审核内容	审核要点	项目主管部门 审核	绩效处(科)室 审核	分管处(科)室 审核	
立项必要性	①项目立项依据是否充分; ②决策过程是否规范; 	通 过✓ 不通过□		通 过✓ 不通过□	
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备; ②实施计划是否合理,风险是否可控; 	通 过✓ 不通过□		通 过✓ 不通过□	
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域; ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出; 	通 过✓ 不通过□		通 过✓ 不通过□	
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益; ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡; 	通 过✓ 不通过□		通 过✓ 不通过□	
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整,是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值: ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关,设置是否全面且规范; ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标,是否按立项必要性设置了核心绩效指标:	通 过✓ 不通过□	通 过✓ 不通过□		
目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算,符合行业 正常水平或事业发展规律; ②数据是否可以获取;	通 过✓ 不通过□	通 过✓ 不通过□		
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行,专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行,投入是否经济; ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标,政府债券资金是否过高或过低,绩效目标设定是否过高或过低;	通 过✓ 不通过□		通 过✓ 不通过□	
	审核结果	通 过✓	通不通		
主管部门 审核意见	The state of the s	部门: (盖章)	前通外	a'l	
绩效处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:	· (科)室: (盖	黄沙带而	型 加	
分管处(科)室 审核意见	处(科)室负责人: 处	三(科) 室: (盖	章) 人名	e	

注: 1、每项审核内容均通过,则审核结果为"通过",其中有一项审核内容不通过,则审核结果为"不通过"; 2、以上审核全部通过后,此表交财政部门政府债务管理主管处(科)室作为是否纳入专项债券项目库的依据。

项目2 先锋街道润锋花苑三期

1. 项目主要内容

先锋街道润锋花苑三期建设地点位于先锋街道周圩村,用地面积约1.88万平方米,总建筑面积约4.5万平方米,拟建4栋住宅、1栋附楼,1栋变电所,1栋开关站,共计住宅约242套。

2. 项目经济社会效益分析

该项目的实施能够改善区域内居民的住房条件,改善民生福祉,提高人民生活品质,带动该区域的人气增加,带动第三产业发展。有利于加快城乡建设步伐,打造宜居宜业的先锋新城,不断实现人民对美好生活的向往。

3. 项目资金投入计划及建设计划

项目总投资 3.1 亿元,其中自筹 1.8 亿元,其余资金通过申请发行专项债筹集。项目于 2023 年 6 月开工建设,预计于 2026年 3 月完工。本次拟申请发行 7 年期专项债券 1.1 亿元,剩余非资本金计划于以后年度申请专项债券。

		资金来源(万元)					
		资本金			非资本金部分		
		2=4+5+6			3=7+8+9		
项目名称	项目总投 资(万元) ①=②+③	已有地方 政府专项 债券资金 金额④	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额⑤	其他资 本金⑥	已有地方 政府专项 债券资金 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金金 额®	其他资金 (非资本 金)⑨
先锋街道润 锋花苑三期	31,000.00			18,000.00		11,000.00	2,000.00

4. 项目预期收益情况

本项目收益主要来源于创新区包干经费、余房销售收入、车 位销售收入等,明细如下表所示:

序号	项目收益明细	金额 (万元)
1	创新区包干经费	26,404.88
2	余房销售收入	11,416.50
3	车位销售收入	1,000.00
4	安置房补差收入	1,430.00
	合计	40,251.38

本项目建设资金来源于自筹及棚改专项债融资,项目建成后的运营付现成本较少,可通过余房销售收入、车位销售收入、包干经费等弥补。综上,本项目可产生可于偿还本息的项目收益合计为 40,251.38 万元。

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表 2025年度

		05 29901.50					
项目名称	先锋街道润锋花苑三期	项目主管部门 (黃章)	市通市面地区央建街地,				
(预计)开工时间	新发育	(预计)完成时间	705120100126 2026.06				
项目建设/运 == 营单位 (盖 == 章)	一旦 通通 古城镇建设开坡有限 公司 5	项目负责人及 联系电话	宋嘉春 0513-86129986				
项目属性	☑新增专项债券		□到期申请延续				
项目内容简 介	先锋街道润锋花苑三期建设地点位于先锋街道周圩村,用地面积约 1.88 万平方米,总建筑面积约 4.5 万平方米,拟建 4 标住宅、1 栋附楼, 1 栋变电所, 1 栋开关站, 共计住宅约 242 套。						
必要性论证	(2)项目实施产生的作用和意	市通州区城市化建设步伐, 节	方约利用了土地资源,改善了人				
可行性论证	务相匹配,符合当年工程建设过 (2)项目资金来源和到位可行 项目资金来源为政府预算 年专项债要求。 (3)项目偿债计划可行性和偿	部用于该建设内容。同时,本 挂度要求,能够按时支出使用 性 资金 1.8 亿元和政府专项债券	· 资金 1.3 亿元, 符合申报 2025				

(1) 传项债券资金投向领域及建设内容 此次申请专项债券资金全部用于该建设内容,主要建设住宅、物管用房、婴幼儿照护 用房、居家养老服务站、邮政服务用房、公厕、门卫兼治安联防站、消控室、弱电机房、生活 垃圾收集站、建筑垃圾收集点、配电室、开闭所等。 (2) 专项债券资金形成的公益性资本支出具体包括哪些 住宅。物管用房、婴幼儿照护用房、居家养老服务站、邮政服务用房、公厕、门卫兼治 安联防蛀。消控室、弱电机房、生活垃圾收集站、建筑垃圾收集点、配电室、开闭所等。 (1) 专项债券资金需求合理性 专项债券资金需求按全部单体工程主体封顶并且主体结构全部完成通过验收符合合 收益性论证 同规定的质量标准后支付合同价款的 40%来测算。 (2)项目自身收入、成本、收益预测合理性 该项目收入来源主要为商铺出售收入、余房销售收入等,已通过可行性论证。 项目(预计)投入资金总额 3.1 政府预算资金安排 1.8 政府专项债券资金安排 1.3 财政资金 项目资金来 其中:用作项目资本金 源 (亿元) 自有资金 自筹资金 市场化融资 目标 1: 保障拆迁户的安置需求,改善区域内居民的住房条件。 项目中长期 目标 2: 带动第三产业发展,增加城乡居民就业机会,加快城乡建设步伐,打造宜居宜业 目标 的先锋新城。 二级指标(参 三级指标 (参 一级指标(参 参考 标准值 指标解释 得分 者指标) 分值 者指标) 考指标) 国家法律法规、国民经济和社会 项目实施的 决策 发展规划、地方经济社会发展战 必要性 任务明确性 明确 2 2 (40) (10) 略等是否有相关规定要求

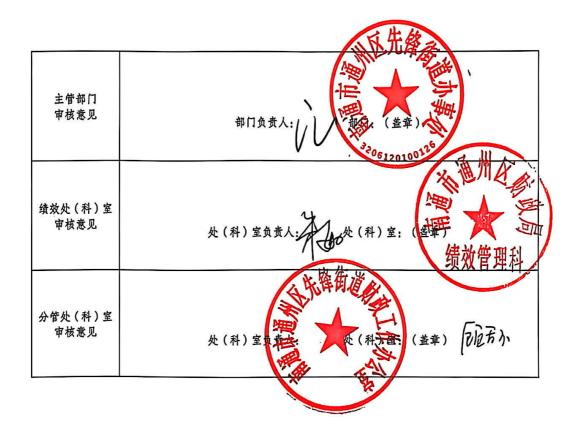
	ī	i e	1		ĺ	1 1
		需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
		手及最优性	该项目是否是解决问题最优手段,是否可以通过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目 代替	最优	3	3
		效益明显性	项目是否有明显的经济、社会、 生态效益等	明显	2	2
	项目实施的 公益性 (5)	项目公益性	项目是否属于市场不能有效配 置资源的社会公益服务、公共基 础设施、农业农村、生态环境保 护、社会管理、国家安全等公共 领域	公益	5	4
	项目实施的 收益性	项目收益性	项目的实施是否具有明确的收 益渠道	有收益	5	5
	(10)	收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	5
	绩效目标	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	5	5
	(10)	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	5	4
	建设投资	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相 关要求	合規	3	3
	合规性 (5)	项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2
内容 (30)	42 H TI M W	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	2
	项目成熟度 (10)	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	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	2
		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	2
		手续齐备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2
		收入预测合理 性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3
	财务测算 合理性 (10)	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	3	3
	(12)	收益预测合理 性	评估项目收益预测是否合规合 理	合理	4	4
内容 (30)	债券资金額 求合理性	债务政策相符 性	项目是否国家、地方债务相关政 策文件要求	符合	3	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	3
	(10)	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	4
	项目偿债计 划可行性	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划和 应急安排	明确	5	5
	(10)	计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5
	风险可控性	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	5
管理 (30)	(10)	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	5
	资金来源和	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	3
	到位可行性 (10)	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	4
		监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3
总分				98		

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

	Things I I		财政部	门审核
审核内容	审核要点	项目主管部 门审核	绩效处 (科)室审 核	分管处 (科)室审 核
立项必要性	①项目立项依据是否充分; ②央策过程是否规范; 	通 过区		通 社区
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备; ②实施计划是否合理,风险是否可控;	通 过区 不通过口		通 过図 不通过ロ
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域; ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出;	通 过区 不通过口		通 过回 不通过口
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益; ②项目收益是否能实现收益与融资自求平 衡;	通 过团		通 ゼ☑ 不通过ロ
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整,是否设定了 绩效目标、绩效指标及指标值; ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等 密切相关,设置是否全面且规范; ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化 指标,是否按立项必要性设置了核心绩效指 标:	通 社团 不通社口	通 社図 不通社ロ	
目标合理性	①续效指标和指标值是否经过论证和合理测算,符合行业正常水平或事业发展规律; ②数据是否可以获取; 	通 社図 不通社ロ	通 社図 不通社ロ	
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行,专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行,投入是否经济; ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标,政府债券资金是否过商或过低,绩效目标设定是否过商或过低;	通 社図 不通社口		通 社図 不通社ロ
	审核结果	通过四	通 不通	





附件 3

2025 年第四批江苏省政府新增专项债券之 如皋市棚户区改造项目实施方案

我市申请发行 2025 年第四批江苏省政府专项债券之棚户区 改造项目 3.90 亿元。具体如下:

项目1: 如皋志颐花园二期建设项目

1、项目主要内容

如皋市志颐花园二期建设项目:该项目用地面积 46430 m²,新建安置房,总建筑面积约 117735 m²,其中计容面积为 84631 m²,商业面积约 2446 m²,容积率为 1.82,建筑密度 15.4%,绿地率 30.1%。小区包含住宅、商业和公建配套,共有安置房 698 套,同时建设配套设施包括给水、污水、雨水、燃气等管线、道路及景观绿化等工程。

2、项目经济社会效益分析

本项目的实施,是为改善周边环境的必然选择,是提高人民生活水平的必然选择。对低效利用地的在开发和更新改造,提高土地级差收益,在优化土地结构布局的同时,可以有效改善城镇生活居住环境,修缮、兴建基础设施,从而提升城镇化质量,是区域更加和谐宜居、富有活力,老百姓更加有"获得感"和"幸福感"。

本项目改造了如皋市的旧貌,将原有破旧的房屋进行拆除,

对被拆迁户进行统一安置。同时,注重对城市物质环境要素的整合,将城市形象与环境要素有机的结合起来,突出了城市的文明程度和人民的生活水平,进一步提升了如皋市形象。

其次,通过本项目的建设,使项目区域人气倍增,进而提升 地价,加上配套的相关交通设施的进一步完善,可以扩大市场辐 射范围和对周边地区的影响力,从而推动区域经济的不断增长。 商业的蓬勃发展,必然促进城市经济建设和财政收入的增长。

另外,项目建设将带动该区域形成高密度的人口聚集地带,并对周边区域建设起到极大刺激作用,投资环境将得到较大改善。伴随城市综合竞争力的增加,将对居民收入产生正影响,使居民收入逐年增加。同时,项目实施期间将通过环境的改善,促进地区文化、教育、卫生事业发展。

3、项目资金投入计划及建设计划

项目单位为中皋置业有限公司,总投资为 107,880.00 万元,拟使用政府专项债券 20,000.00 万元,资本金 68,400.00 万元,其他为非资本金投入。项目于 2022 年 12 月 20 日开工,计划 2026年 3 月 30 日竣工。

				资金来	源(万元)	
			资本金	Ž.		非资本金部	分
			2=4+5	+6		3=7+8+	9
		已有					
	项目总投资	地方	拟使用		已有地	拟体用 *	
项目名称	(万元)①=	政府	本期地		方政府	拟使用本 期地方政	其他资金
	2+3	专项	方政府	其他资本	专项债	府 時 時 時 時 時	(非资本
		债券	专项债	金⑥	券资金	券资金金	金)9
		资金	券资金		金额⑦	额⑧	± 1 ⊚
		金额	金额 ⑤		並採①	10.	
		4	,				
如皋市志颐花园	107,880.00			68,400.00		20,000.00	19,480.00
二期建设项目				23, 130.00		20,000.00	17,130.00

- 注: (1) 本表格一个项目出具一份。
 - (2) 表内数据取自会计师事务所出具的"项目收益与融资平衡财务评估报告"。
 - (3) 如有其他资金构成,请在表格下方用文字形式描述。

4、项目预期收益情况

根据如皋市志颐花园二期建设项目财评表格数据分析汇总,本债券存续期内项目运营总收入扣除付现运营总成本和税金后,项目总收益为31,024.23万元。

5、事前绩效评估申报表

刊领XXITI口中1822 江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表和分 2025 年度

		-	-	-1-
20	25			1
	1/7	- 12	_	1

项目名称	如皋市志颐花	艺园二期建设项	项目主管部门	1-1-E	如皋市住房和城乡
	CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE	目上	(盖章)	100	建设局
(预计) 开工时 间	2022	12-20	(预计) 完成时间	i i	2026-3-30
项目建设/运营	山皂罟	业有限公司	项目负责人及		薛海波
单位 (盖章)	亚代	THINA	联系电话		15851369866
项目属性	所增专项债	CA' de			期申请延续
	and the same of th	The state of the s			,其中计容面积为 84631
					上率 30.1%。小区包含住
项目内容简介					2括给水、污水、雨水、
	燃气等管线、	道路及景观绿化等.		 「标严格接	照规划条件中设定的标
			准落实)。		
	(/ 1	,	章性工程得到了党和国		支持;
必要性论证	()		成中村改造等保障性住 15.1.1.50 (1.55)		
			战中村改造等保障性住		
可行性论证	()		放府投资建设项目计划	;	
	(2) 本项目	已经完成项目核准;			
	(1) 既能使	原有居民改善居住生	三活环境, 又可以扩展	区域发展	空间,加快城镇化进程,
公益性论证	形成区域经济	济 新的增长点,从而	推动经济进一步发展;		
	(2) 促进经	济建设领域投资、抗	立动城市内部消费需求	;	
收益性论证	(1) 项目运	营期内可实现自平衡	ī. 		
]	项目 (预计) 投入资	金总额		10.7880
		政府预算	资金安排		
	财政资金	政府专项债	券资金安排		2.0000
项目资金来源		其中	用作项目资本金		
(亿元)					
		自有	资金		8.7880
	自筹资金	市场	化融资		

项目中长期目 标

- (1) 凭借项目区交通便利的优势,带动周边地区繁荣,推动产业带集聚效应的形成, 吸引更多客商投资, 提升区域经济发展水平,促进如皋市经济增长。
- (2) 优化城市资源配置, 促进城市经济可持续发展, 为如皋提升产业化水平提供重要基础条件。
- (3)建设现代化居住小区,改善居民居住条件,提升居民生活质量。
- (4)提高城市的综合素质,提升如皋市整体形象,加快城乡一体化进程,促进社会和谐可持续发展。

	馅可持续及品	₹ 0				
一级指标 (参考 指标)	二级指标 (参考指 标)	三级指标 (参 考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分
	,	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 展战略等是否有相关 规定要求	明确	2	2
	项目实施	需求客观性	项目设立是否具有现 实需求	客观	3	3
	的必要性 (10)	手段最优性	该项目是否是解决问题最优手段,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	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	2
决策 (40)	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服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、社会管理、国家安全等公共领域	公益	5	5
	项目实施	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	5
	的收益性 (10)	收益可靠性	项目收益是否能够可 靠实现	可靠	5	5
2.	绩效目标	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	5	5
	(10)	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	5	5
	建设投资	立项合规性	项目申请、设立过程 是否符合相关要求	合规	3	3
	合规性 (5)	项目重复性	项目资金有无重复支 持	不重复	2	2
内容 (30)	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	2

管理 (30)	性 (10)	风险应对可行 性	村对上述风险点有无制定切实可行的风险 应对措施	可行	5	5
	风险可控	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	5
	计划可行 性 (10)	计划可行性	债计划和应急安排 项目偿债计划是否切 实可行	可行	5	5
	项目偿债	计划明确性	项目是否有明确的偿	明确	5	5
	(10)	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	4
	债券资金 需求合理 性	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	3
内容 (30)	1± 44 Vp A	债务政策相符 性	项目是否国家、地方 债务相关政策文件要 求	符合	3	3
		收益预测合理 性	评估项目收益预测是 否合规合理	合理	4	4
	财务测算 合理性 (10)	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	3	3
		收入预测合理 性	评估项目收入预测是 否合理	合理	3	3
		手续齐备性	项目前期手续是否齐 备	齐备	2	2
		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	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	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	2

6、事前绩效评估审核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

T			财政部	门审核
审核内容	审核要点	项目主管部 门审核	绩效处(科) 室审核	分管处 (科)室审 核
立项必要性	①项目立项依据是否充分; ②决策过程是否规范; 	通 过½ 不通过□		通 过№ 不通过□
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备; ②实施计划是否合理,风险是否可控; 	通 过		通 过\ 不通过□
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域; ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出;	通 过 ₁ 不通过ロ		通 过n 不通过。
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益; ②项目收益是否能实现收益与融资自求平 衡;	通 过N 不通过□		通 过 ₃ 不通过。
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整,是否设定了 绩效目标、绩效指标及指标值; ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等 密切相关,设置是否全面且规范; ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化 指标,是否按立项必要性设置了核心绩效指 标:	通 过3 不通过0	通过小不通过口	
目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算,符合行业正常水平或事业发展规律;②数据是否可以获取;	通 过 ₃ 不通过□	通 过\\\ 不通过□	
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行,专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行,投入是否经济;②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标,政府债券资金是否过高或过低,绩效目标设定是否过高或过低;	通过不通过	規を開	通 过1
	审核结果	通过。		过 <u>N</u> 过 。
主管部门 审核意见	部门负责人: とりまれる 女 (科) 室负责人: プログ	部门: (盖章	20024539	
绩效处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:	上(科)室: (
分管处(科)室 审核意见	处(科)室负责人: 强化	处 (科) 室:	(盖章)	Character and the second

项目 2: 吴窑北沿保障性住房(一期 WY2013-53#地块)建设项目

1、项目主要内容

吴窑北沿保障性住房(一期 WY2013-53#地块)建设工程项目:地块安置房建设工程项目位于吴窑镇如港路东、羊城路南。用地面积 26342 m²,总建筑面积约 65070.84 m²,其中计容面积约 52634.84 m²,地上建筑面积 53278.41 m²,地下建筑面积11792.43 m²,容积率1.99,建筑密度21.46%,绿地率30.2%。安置产品为4幢18F、2幢11F高层,规划总套数376套,机动车位397个(地面151个,地下246个),非机动车位1154个。同步实施道路、给排水、强弱电、绿化、路灯等配套工程。

2、项目经济社会效益分析

本项目的实施将拉动投资和消费,将增加周边区域商业网点,有利于进一步吸引投资,推动吴窑经济增长,新增众多的就业机会,从而解决部分村民的就业问题。同时,在施工过程中,将投入较大的施工力量,项目建设所需的上下游建筑材料的需求,又给相关行业增加了就业机会,由此项目带动了间接的就业岗位。

另外,本项目的建设实施,将提高和改善居住水平和生活环境质量,促进生活配套等各方面设施的完善。项目注重以人为本,生态优化,综合效益和社会文明的融合,在满足交通、消防等市政设施的同时,提高地块的利用率,扩大绿化面积,营造人与自

然的和谐环境,建设风格与城市周围景观相协调发展,给市民创造了一个良好的工作环境和生活空间,提高了市民的居住和生活条件。本项目的建设对所在地区居民生活水平和生活质量的影响是正面和积极的。

3、项目资金投入计划及建设计划

项目单位为如皋市中皋新城镇开发建设有限公司,总投资为32,751.00万元,拟使用政府专项债券13,000.00万元,资本金6,552.00万元,其他为非资本金投入。项目于2024年3月28日开工,计划2026年8月18日竣工。

				资金系	来源(万元	;)	
	e		资本金			非资本金部	分
		1	2=4+5+	6		3=7+8+	9
项目名称	项目总投 资(万元) ①=②+③	已地政专债资金有方府项券金额	拟本方专券金明地府债金氮	其他资本金⑥	已有地 方 专 券 金额⑦	拟使用本期 地方政府专 项债券资金 金额⑧	其他资金 (非资本 金)⑨
吴窑北沿保		4					
障性住房				-			
(一期				-			
WY2013 -	32,751.00		-	6,552.00		13,000.00	13,199.00
53#地块)建	-						
设工程项目	+ + 10					,	

注: (1) 本表格一个项目出具一份。

⁽²⁾ 表内数据取自会计师事务所出具的"项目收益与融资平衡财务评估报告"。

(3) 如有其他资金构成,请在表格下方用文字形式描述。

4、项目预期收益情况

根据吴窑北沿保障性住房(一期 WY2013-53#地块)建设工程项目财评表格数据分析汇总,本债券存续期内项目运营总收入扣除付现运营总成本和税金后,项目总收益为 18,923.73 万元。

5、事前绩效评估申报表

	-	4
2025	丰	芦

5、事前	前绩效评	估申报 <mark>表</mark>			
	江苏省政	府专项债券	萨项目事前绩效评	估申持	表品和分
			2025 年度		
项目名称	WY2013-53#±	性住房(一期也块)建设工程	项目主管部门 (盖章)		如皋市住房和城乡,建设局
(预计) 开工时 间	202	1-3-28	(预计) 完成时间	3	2026-8-18 53.9°
项目建设/运营 单位 (盖章)	如皋市中	3	项目负责人及 联系电话		顾佳佳 15162749066
项目属性	新增专项债	#		□到其	用申请延续
项目内容简介	如港路东、羊 52634.84 ㎡, 密度 21.46%,	如皋市吴金北沿保障性住房(一期 WY2013-53#地块)地块安置房建设工程项目位于吴窑镇如港路东、羊城路南。用地面积 26342 ㎡,总建筑面积约 65070.84 ㎡,其中计容面积约 52634.84 ㎡,地上建筑面积 53278.41 ㎡,地下建筑面积 11792.43 ㎡,容积率 1.99,建筑密度 21.46%,绿地率 30.2%。安置产品为 4 幢 18F、2 幢 11F 高层,规划总套数 376 套,机动车位 397 个(地面 151 个,地下 246 个),非机动车位 1154 个。同步实施道路、给			
必要性论证	(2) 江苏省(3) 如皋市	积极推进棚户区、 不断推进棚户区、	保障性工程得到了党和国家 城中村改造等保障性住房 城中村改造等保障性住房	引工程;	7持;
可行性论证		已纳入如皋市年原 已经完成项目核》	度政府投资建设项目计划; 隹;		
公益性论证	形成区域经济	所新的增长点,从	主生活环境,又可以扩展区 而推动经济进一步发展; 拉动城市内部消费需求;	区域发展的	≥间,加快城镇化进程,
收益性论证	项目运营期内	可实现自平衡。			
		项目 (预计) 投	入资金总额		3.2751
		政府	预算资金安排		
	财政资金	政府专	项债券资金安排		1.3000
项目资金来源	刈以页立	į	其中: 用作项目资本金		
(亿元)					
			自有资金		1.9751
	自筹资金	Ħ	5场化融资		

项目中长期目 标

- (1)利用项目区交通便利的优势,带动吴窑周边地区繁荣,推动产业带集聚效应的形成,吸引更多客商投资, 提升区域经济发展水平,促进吴窑镇及邻近镇区经济增长。
- (2) 优化城市资源配置, 促进城市经济可持续发展, 为如皋提升产业化水平提供重要基础条件。
- (3)建设现代化居住小区,改善居民居住条件, 提升居民生活质量。
- (4)提高城市的综合素质,提升如皋市整体形象,加快城乡一体化进程,促进社会和谐可持续发展。

	刊 付					
一级指标 (参考 指标)	二级指标 (参考指 标)	三级指标 (参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分
	,	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 展战略等是否有相关 规定要求	明确	2	2
	项目实施	需求客观性	项目设立是否具有现 实需求	客观	3	3
	的必要性 (10)	手段最优性	该项目是否是解决问题最优手段,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	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	2
决策 (40)	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服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、社会管理、国家安全等公共领域	公益	5	5
	项目实施	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	5
	的收益性 (10)	收益可靠性	项目收益是否能够可 靠实现	可靠	5	5
	绩效目标	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	5	5
	(10)	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	5	5
	建设投资	立项合规性	项目申请、设立过程 是否符合相关要求	合规	3	3
	合规性 (5)	项目重复性	项目资金有无重复支 持	不重复	2	2
内容 (30)	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	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	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	2
		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	2
		手续齐备性	项目前期手续是否齐 备	齐备	2	2
		收入预测合理 性	评估项目收入预测是 否合理	合理	3	3
	财务测算 合理性 (10)	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	3	3
		收益预测合理 性	评估项目收益预测是 否合规合理	合理	4	4
内容 (30)	(+)/() - A	债务政策相符 性	项目是否国家、地方 债务相关政策文件要 求	符合	3	3
	债券资金 需求合理 性	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	3
	(10)	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	4
	项目偿债 计划可行	计划明确性	项目是否有明确的偿 债计划和应急安排	明确	5	5
	性 (10)	计划可行性	项目偿债计划是否切 实可行	可行	5	5
	风险可控	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	5
管理	性 (10)	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	5
(30)	(30) 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	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	4
		监管明确性	筹资监管机制是否明 确	明确	3	3
		总分			100	100

6、事前绩效评估审核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

			□→□←→□	71 = + + + + + + + + + + + + + + + + + +
审核内容	审核要点	项目主管部 门审核	财政部 绩效处 (科) 室审核	分管处(科)室审核
立项必要性	①项目立项依据是否充分; ②决策过程是否规范; 	通 过 ₃ 不通过□		通 过½ 不通过□
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备; ②实施计划是否合理,风险是否可控; 	通 过⅓ 不通过□		通 过⅓ 不通过□
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域; ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出;	通 过 ₃ 不通过 ₀		通 过 ₁ 不通过□
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益; ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡; 	通 过Ω 不通过□		通 过水
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整,是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值; ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关,设置是否全面且规范; ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标,是否按立项必要性设置了核心绩效指标:	通 过3 不通过0	通过小不通过。	
目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算,符合行业正常水平或事业发展规律; ②数据是否可以获取;	通 过 ₃ 不通过□	通 过 ₃ 不通过□	
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行,专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行,投入是否经济;②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标,政府债券资金是否过高或过低,绩效目标设定是否过高或过低;	通过	地域	通 过3 不通过□
	审核结果	通。过小不通过。		, 过 ₀ 5过0
主管部门 审核意见	部门负责人: メカラ まま き か (科) 室负责人:	部门: (盖章)	5820024539	
绩效处(科)室 审核意见	处(科)室负责人: 人	(科)室://(盖	章)	
分管处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:	业 (科) 室: (盖章)	Different Land

项目 3: GJ2010-114#地块二期保障性住房项目

1、项目主要内容

GJ2010-114#A 地块二期保障性住房项目:项目建设地点为如皋市如城街道花城大道以东、解放路以北、志颐路以西。该项目占地面积 18189 平方米新建保障性住房,总建筑面积 53128.57平方米,其中地上建筑面积 41589.18 平方米,地下建筑面积 11539.39平方米,1.70 < 容积率 < 2.10,建筑密度 < 25%,绿地率 > 30%,建筑性质:商业、居住。

2、项目经济社会效益分析

GJ2010-114#A 地块二期保障性住房项目所在地交通便利,建设必将带动周边地块的繁荣,提高城市的综合素质和整体投资环境。现代化的居住小区的建设,既改善了农民居住条件,又使如皋市的形象得到提升。对于优化投资环境,方便客商投资,推动产业带集聚效应的形成,进而加快城乡一体化进程及提升区域经济发展水平和促进和谐可持续发展,具有良好的经济和社会效益。

该项目的宗旨是优化城市资源配置,形成生活要素集中居住和区域经济集群优势,妥善安置乡镇居民。通过本项目的实施有利于如皋市的全面配套建设,进一步为乡镇提升产业化水平提供重要的基础条件,可以使土地利用更为合理,土地效益得到充分发挥。因而本项目建设是十分必要的。

3、项目资金投入计划及建设计划

项目单位为如皋市城市产业发展集团有限公司,总投资为31,743.00万元,拟使用政府专项债券6,000.00万元,资本金6,348.60万元,其他为非资本金投入。项目于2022年12月30日开工,计划2025年12月31日竣工。

		资金来源(万元)						
		资本金			非资本金部分			
		2=4+5+6				3=7+8+9		
项目名称	项目总投 资(万元) ①=②+③	已有地 方 项 债 券 额④	拟本方专券金阿州政项资额	其他资本 金⑥	已有 方 专 券 金额⑦	拟使用本 期地方政 府专项债 券资金 额8	其他资金(非资本金)9	
GJ2010-11 4#地块二 期保障性 住房项目	31,743.00			6,348.60		6,000.00	19,394.40	

- 注: (1) 本表格一个项目出具一份。
 - (2) 表内数据取自会计师事务所出具的"项目收益与融资平衡财务评估报告"。
 - (3) 如有其他资金构成,请在表格下方用文字形式描述。

4、项目预期收益情况

根据 GJ2010-114#地块二期保障性住房项目财评表格数据分析汇总,本债券存续期内项目运营总收入扣除付现运营总成本和税金后,项目总收益为 12,783.21 万元。

5、事前绩效评估申报表

5、事	前绩效评	估申报表		NO SE	2和拔三			
江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表								
2025 年度								
项目名称	GJ2010-114#A	4 地块二期保障	项目主管部门	型	如皋市住房和城乡建			
	性住	房项目	(盖章)	14	设局			
(预计) 开工时 间	X 2022	1 /2 1 80	(预计) 完成时	间	320682023242-31			
项目建设/运营	如皋市城市	产业发展集团	项目负责人及		薛海波			
单位 (盖章)	1号 郁	松司 天記	联系电话		15851369866			
项目属性	小新增专项债务	4		□到期申	请延续			
	300	76	住房项目概况项目建设地					
项目内容简介	10 11 11 11 11 11	Self-Address -	该项目占地面积 18189 平					
		53128.57 平方米,其中地上建筑面积 41589.18 平方米,地下建筑面积 11539.39 平方米,1.70						
	1011-0-10		密度 < 25%,绿地率 > 30%					
	(1) 棚户区、城中村改造等保障性工程得到了党和国家的大力支持;							
必要性论证	(2) 江苏省积极推进棚户区、城中村改造等保障性住房工程;							
			《、城中村改造等保障性住房工程; 					
可行性论证			政府投资建设项目计划;					
		3经完成项目核准		V扩展区域发展空间,加快城镇化进程,形成				
				或反展空间	」,加快城镇化进程,形成			
公益性论证			动经济进一步发展;					
1/ >/ > A	() ,		拉动城市内部消费需求;					
收益性论证	坝目运宫期内	可实现自平衡。) \= A \/ d=					
		项目 (预计) 投			3.1743			
		政府:	政府预算资金安排					
	财政资金	政府专	政府专项债券资金安排		0.6000			
项目资金来源	W. W. W.		其中: 用作项目资本金					
(亿元)								
			自有资金		2.5743			
	自筹资金	तं	5场化融资					

(1) 凭借项目区交通便利的优势,带动周边地块繁荣,推动产业带集聚效应的形成,吸引更多客商投资, 提升区域经济发展水平,促进如皋市经济增长。

项目中长期目标

- (2) 优化城市资源配置, 促进城市经济可持续发展,为镇区提升产业化水平提供重要基础条件。
- (3)建设现代化居住小区,改善农民居住条件,妥善安置乡镇居民,提升居民生活质量。
- (4)提高城市的综合素质,提升如皋市整体形象,加快城乡一体化进程,促进社会和谐可持续发展。

一级指标 (参考 指标)	二级指标 (参考指 标)	三级指标(参考 指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分
	,	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等是否有相关规定要求	明确	2	2
	项目实施的	需求客观性	项目设立是否具有现 实需求	客观	3	3
	必要性 (10)	手段最优性	该项目是否是解决问题最优手段,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	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	2
决策 (40)	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服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、社会管理、国家安全等公共领域	公益	5	5
	项目实施的	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	5
	收益性 (10)	收益可靠性	项目收益是否能够可 靠实现	可靠	5	5
	绩效目标	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	5	5
	(10)	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	5	5
	建设投资	立项合规性	项目申请、设立过程是 否符合相关要求	合规	3	3
	合规性 (5)	项目重复性	济和社会发展规划、地方经展规划、地方经展规划、略等是不有相关。		2	2
内容 (30)	项目成熟度 (10)	实施可行性	可行性论证, 实施条件是否成熟, 实施计划科	可行	2	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	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	2
		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	2
		手续齐备性	项目前期手续是否齐 备	齐备	2	2
		收入预测合理 性	评估项目收入预测是 否合理	合理	3	3
	财务测算 合理性 (10)	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	3	3
		收益预测合理 性	评估项目收益预测是 否合规合理	合理	4	4
内容 (30)		债务政策相符 性	项目是否国家、地方债 务相关政策文件要求	符合	3	3
	债券资金需 求合理性 (10)	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	3
	(10)	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	4
	项目偿债计	计划明确性	项目是否有明确的偿 债计划和应急安排	明确	5	5
	划可行性 (10)	计划可行性	项目偿债计划是否切 实可行	可行	5	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	5
管理		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	5
(30)	资金来源和	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	3
	到位可行性	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	4
		监管明确性	筹资监管机制是否明 确	明确	3	3
		总分			100	100

6、事前绩效评估审核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

			财政部门	
审核内容	审核要点	项目主管部 门审核	绩效处 (科) 室审核	分管处(科) 室审核
立项必要性	①项目立项依据是否充分; ②决策过程是否规范; 	通 过⅓ 不通过□		通 过 ₃ 不通过□
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备; ②实施计划是否合理,风险是否可控; 	通 过⅓ 不通过□		通 过 ₃ 不通过□
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域; ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出;	通 过№ 不通过□		通 过№ 不通过□
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益; ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡; 	通 过 ₁ 不通过□		通过口
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整,是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值; ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关,设置是否全面且规范; ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标,是否按立项必要性设置了核心绩效指标:	通 过 不通过	通 述 不通过 口	
目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算,符合行业正常水平或事业发展规律; ②数据是否可以获取;	通 过 ₃ 不通过□	通 过 ₁ 不通过□	
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行,专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行,投入是否经济;②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标,政府债券资金是否过高或过低,绩效目标设定是否过高或过低;	通过和不通过。	和发言	通 过n 不通过□
	审核结果	通、 述 不通过	通不通	idn ∮ido
主管部门 审核意见	部门负责人: 29 大	部门:(盖章),	06820024539	<i>f</i>
绩效处(科)室 审核意见		(科)室: (盖	The state of the s	
分管处(科)室 审核意见	处(科)室负责人: 3/1/	1 7 8	盖章)	A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH

附件4

东台市 2025 年第四批江苏省政府 新增专项债券项目实施方案

项目1泰和佳苑二期安置房项目

1、项目主要内容

本项目在东台镇实施,项目地点项目位于泰东河南侧,海陵南路西侧,通城路东侧,泰和佳苑一期北侧。拟新增用地 10.405公顷,拟建设 22 幢住宅楼、幼儿园、商业、配套用房、地下车库等配套设施,总建筑面积约 32.86 万平方米,其中地上建筑约25.31 平方米,地下建筑面积约 7.55 万平方米,规划安置约 2064户。

2、项目经济社会效益分析

该项目建设是改善民生的重大举措,对改善居民居住条件, 完善城市配套基础设施,提高城市服务功能,改善投资环境,加 快推进城市现代化建设具有重要意义。

3、项目资金投入计划及建设计

		资金来源(万元)					
		资本金			非资本金部分		
香口	项目总投	(2=4+5+6		3=7+8+9		
项目 名称	资(万元)	已有地方	拟使用		已有地	拟使用本	甘仙次人
口仰	1=2+3	政府专项 本期地	本期地	其他资本	方政府	期地方政	其他资金
		债券资金	方政府	金⑥	专项债	府专项债	(非资本
		金额④	专项债		券资金	券资金金	金) ⑨

	券资金 金额⑤		金额⑦	额⑧	
泰和 佳苑 二期 安置 房项 目		132300		25000	

4、项目预期收益情况

通过安置房建设,能够改善当地居民居住条件,提升城市基础设施配套。项目自身运营收入包含商业设施销售收入、其他收入、政府性基金收入预计能够实现项目的自求平衡。

5、事前绩效评估申报表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

2025 年度 项目主管部门 1 东台市国资办 项目名称 泰和佳苑二期安置房项目 (盖章) (预计)开工 2025年5月 (预计)完成时间 2027年12月 时间 项目建设/运 项目负责人及 东台市城投公司 王秀梅 18962037070 联系电话 单位(盖章) 项目属性 ☑新增专项债券 □到期申请延续 本项目在东台镇实施,项目位于泰东河南侧,海陵南路西侧,通城路东侧,泰和佳苑 一期北侧。拟新增用地 10.405 公顷, 拟建设 22 幢住宅楼、幼儿园、商业、配套用房、地 项目内容简 介 下车库等配套设施,总建筑面积约32.86万平方米,其中地上建筑约25.31平方米,地下建 筑面积约 7.55 万平方米, 规划安置约 2064 户。项目总投资约 15.73 亿元。

	(1)项目申请	青设立的依据(如国家、省委省政府及部门文件等)	;国发[2013] 25 号国务院关					
必要性论证	于加快棚户区改造工作的意见;东台市区总体规划。 (2)项目实施产生的作用和意义:完善项目区内基础设施、改善项目区内居住环境及投资环境的直接需要,创造一流的发展环境。不断完善基础设施,优化东台市创业环境。完善区内基础设施等硬环境建设,保持人居、企业、环境的协调发展。							
可行性论证	(1)项目建设投资合规性与项目成熟度:本项目的实施,符合东台市的发展规划,有利于促进东台市规划建设发展,提升政府形象,对提高和改善当地居民的生活质量,加快新市镇、新社区建设步伐,促进城乡经济社会统筹发展,完善投资环境均有深远的意义。 (2)项目资金来源和到位可行性:本项目总投资 15.73 亿元。建设资金由东台市保障性住房建设投资有限公司自筹,项目建设资金储备充足。基本可以确保整个项目按时、保质实施完毕。该项目地理位置优越,周边环境良好,交通联系便捷,区位优势明显,有利于项目建设。 (3)项目偿债计划可行性和偿债风险点:该项目偿债计划细致,偿还资金来源充足,不存在偿债风险点。							
公益性论证	备费。 (2)专项债券	於资金投向领域及建设内容:主要包括工程建设费月 於资金形成的公益性资本支出具体包括:公益性资本 设备购置、基础设施建设等资本性支出。						
收益性论证	域,2025年预 年内将实现支 (2)项目自身	资金需求合理性:本项目总投资额达 15.73 亿元, 计需要 2.5 亿元政府专项债券, 经公司测算, 该出, 不会形成结余资金。 收入, 成本、收益预测合理性:该项目的收益包持, 项目收益综合达到 17.05 亿元。	项目 2.5 亿元债券资金 2025					
		项目(预计)投入资金总额	15.73					
		政府预算资金安排	3.15					
项目资金来源	财政资金	政府专项债券资金安排	2.5					
(亿元)	八八八里	其中: 用作项目资本金						
	自筹资金	自有资金	10.08					

			市场化融资			
项目中长期 目标	本工程项提高居民的生		的基础设施建设项目, 项目的建设*	各改善居民	的居住环	境、
一级指标(参 考指标)	二级指标(参 考指标)	三级指标(参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分
		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 略等是否有相关规定要求	明确	2	2
	项目实施的 必要性 (10)	需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
		手段最优性	该项目是否是解决问题最优手段,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	3
决策 (40)		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	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 置资源的社会公益服务、公共基 础设施、农业农村、生态环境保 护、社会管理、国家安全等公共 领域	公益	5	5
	项目实施的 收益性	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	5
	(10)	收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	5
	绩效目标 (10)	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	5	5

		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	5	5
	建设投资	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相 关要求	合规	3	3
	合规性 (5)	项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2
		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	2
内容	TG 口 此 勤 度	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	2
(30)	项目成熟度 (10)	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	2
		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	2
		手续齐备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2
	财务测算 合理性 (10)	收入预测合理 性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3
		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	3	3
		收益预测合理 性	评估项目收益预测是否合规合 理	合理	4	4
内容(30)		债务政策相符 性	项目是否国家、地方债务相关政 策文件要求	符合	3	3
	债券资金需 求合理性	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	3
	(10)	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	4
	项目偿债计 划可行性	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划和 应急安排	明确	5	5
管理 (30)	(10)	计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5
W 0 6 7	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	5

	总分			100	
	监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3
到位可行性 (10)	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	4
资金来源和	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	3
	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	5

6、事前绩效评估审核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

			财政部	门审核
审核内容	审核要点	项目主管部 门审核	绩效处 (科)室审 核	分管处 (科)室审 核
立项必要性	①项目立项依据是否充分; ②决策过程是否规范; 	通 过☑ 不通过口		通 过☑ 不通过□
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备; ②实施计划是否合理,风险是否可控; 	通 过☑ 不通过□		通 过☑ 不通过□
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域; ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出;	通 过☑ 不通过□	-	通 过☑ 不通过□
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益; ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡;	通 过☑ 不通过□		通 过☑ 不通过□
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整,是否设定了 绩效目标、绩效指标及指标值; ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等 密切相关,设置是否全面且规范; ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化 指标,是否按立项必要性设置了核心绩效指 标:	通 过☑ 不通过□	通 过☑ 不通过□	
目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算,符合行业正常水平或事业发展规律; ②数据是否可以获取;	通 过☑ 不通过口	通 过☑ 不通过口	

资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行,专债券资金支持对象、范围、实施内容等是明确且合规可行,投入是否经济; ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。标设定的绩效目标,政府债券资金是否过高过低,绩效目标设定是否过高或过低;	是否 通 过☑	通 过☑ 不通过□				
	审核结果	通 过☑ 不通过□	通 过☑ 不通过□				
主管部门 审核意见 部/[]负责人: 第门: (盖章)							
绩效处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:	处(科)室:	(盖章)				
分管处(科)室 审核意见	女(Ki 室负最高)	会 如 & (科)室:	(盖章)				

附件3

涟水县 2025 年第四批江苏省政府 新增专项债券项目实施方案 棚改专项债券)

项目1: 祥瑞四期安置小区项目

1、项目主要内容

项目位于涟水县迎宾大道北侧、蒋庵东路东侧。占地 110804.06 平方米,新建 16 层住宅十六栋,幼儿园一栋,物业及社区用房一栋,配电房三栋,门卫两栋以及人防地下室等,总建筑面积约 195161 平方米,其中住宅面积 150693.76 平方米,地上非机动车车库建筑面积 8153.45 平方米,物业管理用房 1632.6 平方米,社区党群服务用房 544.8 平方米,居家养老用房 611.62 平方米,配电房 556 平方米,门卫 25 平方米,地下室 28083 平方米,幼儿园 4861 平方米,另需建设水泵房、弱电机房等。特此承诺如下:本项目建设内容中不涉及楼堂馆所。

2、项目经济社会效益分析

本项目的建设是贯彻落实省、市、县关于县城新城区建设步伐,是为改善城市综合环境,优 化土地资源,拉动社会经济的发展的必要举措。

3、项目资金投入计划及建设计划

祥瑞安置小区四期项目总投资 60111 万元,其中: 2024 年 9 月已发行 15 年期棚改专项债券 31000 万元,本次拟申请江苏省 2025 年第四批 7 年期棚改专项债券 17000 万元,资本金 12111 万元。本项目建设周期预计从 2023 年 4 月至 2026 年 5 月。

	(A)	NH NH		资金来	原(万元)		
	1 47	~ \$	资本金		:	非资本金部分	
	THE LANGE THE		2=4+5+6			3=7+8+9	
项目	项目总投资(万元)	已有地	划住田土地		已有地	拟使用本	
名称	()= 2 +3	方政府	拟使用本期 地方政府专	其他	方政府	期地方政	其他资
	W-270	专项债	项债券资金	资本	专项债	府专项债	金(非资
		券资金	金额⑤	金®	券资金	券资金金	本金)⑨
		金额④	五秋〇		金额⑦	额⑧	
祥瑞四期 安置小区 项目	60111			12111	31000	17000	

4、项目预期收益情况

根据涟水县 2025 年祥瑞四期安置小区项目及征收计划安排,计划征收并新增商住土地出让用地 5 宗共 317.4 亩,主要在陈师街道月华路、明月路东侧,涟安路北侧,涟康路南侧。经抽样调查我县 2024 年 8 月份附近商住出让用地,成交土地面积 47029.47 平方米(约合 70.54 亩),成交金额 23700 万元,平均出让地价为 335.979 万元/亩,经综合分析,充分考虑不确定因素,谨慎预估未来土地出让成交价格按 330 万元/亩测算。土地拆迁时间约 1—2 年,土地出让约需 1—3年,预期土地出让收益为 97171.98 万元。按 2025 年预计的收益目标的 100%计算预期收益的本期债券本息覆盖倍数为 3.19。

5、事前绩效评估申报表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表 和 2025 年 2025 年

		2023	My SEL
项目名称	推瑞四期安置小医派目	项目主管部门 (盖章)	建水县建筑和城 料 种政
(预计)开工时间	2023 年 4 月	(预计)完成时间	2026年5月
项目建设/运营	造水果人民政府陈师街道 办事处	项目负责人及 联系电话	刘立剑 15949183534
项目属性	河新增专项债券	□≆	期申请延续
项目内容简介	六栋, 幼儿园一栋, 物业及社建筑面积约 195161 平方米, 数8153.45 平方米, 物业管理用质	1、蒋庵东路东侧。占地 110804.06 区用房一栋,配电房三栋,门卫两 其中住宅面积 150693.76 平方米,与 房 1632.6 平方米,社区党群服务用 556 平方米,门卫 25 平方米,地下 房、弱电机房等。	F栋以及人防地下室等,总 也上非机动车车库建筑面积 房 544.8 平方米,居京莽老
必要性论证	本项目的建设是贯彻落实省、 优化土地资源,拉动社会经济	市、县关于县城新城区建设步伐, 6的发展的必要举措。	是为改善城市综合环境,
可行性论证	(2)项目运发改投〔2022〕2 (3)项目已通过淮安市公共》	程领域项目,属于国家发改委专项· 219 号文件通过立项的批复; 资源交易中心完成本项目的招标工作 规划许可证》、《建设工程规划的	乍; 巳完成相关征地拆迁等
公益性论证	(2)可提供 1305 套住房, 另 务房。	区公共服务用房、配套公共建筑、外配有物业管理服务用房,社区党 有利于保障改善民生;完善城市生活质量。	·群服务用房,居家尜老服

	A. Carrier	No.						
收益性论证	(1)项目及投资60111万元,专项债券资金需求48000万元,资金需求合理; (2)项目收益经会计师收益所测算,项目本期债券存续期内收益覆盖倍数为3.19,项目现金流入能够满层还本付息要求。本项目收入、成本和收益预测参考了我县相近项目的历史数据,并与周边经济发展水平相近县市的同类项目做横向比较,预测数据合理可靠。							
	17.7	项目(预计)投入资金总额		6.0111			
		Hard Hard	政府预算资金安排	8	1.2111			
	ᇛᅶᄽᄾ	政	府专项债券资金安排		4.8000			
项目资金来源	财政资金 		其中:用作项目资本金					
(亿元)								
			自有资金					
	自筹资金		市场化融资					
项目中长期目 标		5 年 6 月竣工验收 城市功能,加快:	·完成。 城市更新升级,提高居民生活质量。	o				
一级指标(参考 指标)	二级指标 (参考指 标)	三级指标(参 考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分		
		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 略等是否有相关规定要求	明确	2	2		
决策	项目实施	需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3		
(40)	的必要性 (10)	手段最优性	该项目是否是解决问题最优手段,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	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	2		

Survey Division	项号实施性(5次)	项首公益性	项目是否属于市场不能有效配 置资源的社会公益服务、公共基 础设施、农业农村、生态环境保 护、社会管理、国家安全等公共 领域	公益	5	5
	项目实施 的收益性	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	5
	(10)	收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	5
,	绩效目标	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	5	5
	(10)	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	5	5
	建设投资	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相 关要求	合规	3	3
	合规性 (5)	项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2
	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	2
内容		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	2
(30)		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	2
		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	2
		手续齐备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2
		收入预测合理 性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3
内容 (30)	财务测算 合理性 (10)	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	3	3
		收益预测合理 性	评估项目收益预测是否合规合 理	合理	4	4

	The state of the s	债务政策相符	项目是否国家、地方债务相关政 策文件要求	符合	3	3
	情券资金 孵求合理 性	佛 州 申 博 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	3
	XX.	资务资金与项 自收益。 企 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	4
	项自偿债 计划可行	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划和 应急安排	明确	5	5
	性 (10)	计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5
	风险可控 (10) 资金来位 和行性 (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	5
管理 (30)		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	5
		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	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	4
		监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3
总分						100

6、事前绩效评估事核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

	The state of the s		财政部	门审核
审核内容	审核要点	项目主管部 门审核	绩效处 (科)室审 核	分管处 (科)室审 核
立项必要性	①项目立项依据是否充分; ②决策过程是否规范; 	通 过 ⊴ 不通过□		通 过 ♂ 不通过□
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备; ②实施计划是否合理,风险是否可控; 	通 过 ₫ 不通过□		通 过⊌ 不通过□
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域; ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出;	通 过⊌ 不通过口		通 过 ♂ 不通过□
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益; ②项目收益是否能实现收益与融资自求平 衡; 	通 过 ♂ 不通过□		通 过 7 不通过口
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整,是否设定了 绩效目标、绩效指标及指标值; ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等 密切相关,设置是否全面且规范; ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化 指标,是否按立项必要性设置了核心绩效指 标:	通 过┏ 不通过□	通 过 3 不通过口	
目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算,符合行业正常水平或事业发展规律; ②数据是否可以获取;	通 过 d 不通过口	通 过 夕 不通过口	
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行,专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行,投入是否经济; ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标,政府债券资金是否过高或过低,绩效目标设定是否过高或过低;	通 过量 不通过口		通 过d 不通过口

