

奉化经济开发区滨海新区基础设施建设提升 一期工程专项债券项目实施方案

一、项目基本情况

（一）项目所在地及行业的概况

项目名称：奉化经济开发区滨海新区基础设施建设提升一期工程（以下简称“本项目”）

奉化区，隶属于浙江省宁波市，位于浙江省东部沿海，宁波市南部。2018-2021 年，奉化分别实现一般公共预算收入 49.47 亿元、60.00 亿元、64.51 亿元和 74.18 亿元，政府性基金收入分别为 92.50 亿元、106.77 亿元、268.60 亿元和 196.76 亿元。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施主体：宁波市奉化区经开控股有限公司

项目业主：宁波市奉化区经开控股有限公司

2. 主管单位

主管单位：宁波市奉化区住房和城乡建设局

3. 项目概况

（1）项目建设内容

本项目位于奉化经济开发区滨海新区，主要由滨海新区沿海中线以南区块配套道路四期工程及滨海新区沿海中线以北区块基础设施提升工程 2 个子项组成。各子项目建设内容具体如下：

（一）滨海新区沿海中线以南区块配套道路四期工程

工程建设内容主要包括产业园区道路、桥梁、配套绿化等工程及雨水、污水、给水、通信、电力、燃气等管线工程，项目用地面积约 53,574m²。其中：

滨涌路(川海路-瞭海路)西起川海路，东至瞭海路，长约 896m，红线宽度 18m。道路等级为城市支路，设计速度 30km/h，同时建设道路配套绿化和管线工程。

山海路(沿海中线-滨港路)北起沿海中线，南至滨港路，长约 1,133m，红线宽度 24m，包括横跨泰南河桥梁 1 座，长 64m。道路等级为城市支路，设计速度 30km/h，同时建设道路配套绿化和管线工程。

项目分两个阶段实施，每个阶段的实施内容具体如下：

第一阶段建设内容主要包括：滨涌路(川海路-山海路西起川海路，东至山海路，长约 420m，红线宽度 18m；山海路(滨湖路-泰南河北岸)北起滨湖路，南至泰南河北岸，长约 388m，红线宽度 24m；同时建设道路配套绿化和管线工程。

第二阶段建设内容主要包括：滨涌路(山海路-瞭海路)西起山海路，东至瞭海路，长约 476m，红线宽度 18m；山海路(沿海中线-滨湖路、泰南河北岸-滨港路)北起沿海中线，南至滨湖路，以及北

起泰南河北岸，南至滨港路，长约 745m，包括横跨泰南河桥梁 1 座，长 64m，红线宽度 24m；同时建设道路配套绿化和管线工程。

（二）滨海新区沿海中线以北区块基础设施提升工程

工程建设主要包括沿海中线以北区块的滨汐路、滨湾路、滨沙路、浩海路、瞭海路、和海路、澄海路、星海路、天海路等道路及部分滨河基础设施的改造提升，项目改造用地面积 326,512m²，具体包括配套绿化改造提升、人行道铺装改造修复、增设道路机非隔离栏、绿化带停车位改造以及沿海中线以北区块道路两侧和滨河附属设施改造提升。

项目分两个阶段实施，每个阶段的实施内容具体如下：

第一阶段实施内容主要涉及滨湾路、瞭海路及瞭海路东侧滨河基础设施改造提升，具体包括配套绿化改造提升面积 47,034m²；人行道铺装改造修复面积 16,844m²；增设道路机非隔离栏 6,772m；绿化带停车位改造面积 1,925m²；增设公共厕所 1 座，建筑面积 100m²；以及对滨湾路、瞭海路及瞭海路东侧滨河附属设施进行改造提升。

第二阶段实施内容主要涉及滨汐路、滨沙路、浩海路、和海路、澄海路、星海路、天海路及滨沙路北侧和天海路西面滨河基础设施改造提升，具体包括配套绿化改造提升面积 253,839m²；人行道铺装改造修复面积 2,545m²；增设道路机非隔离栏 4,000m；绿化带停车位改造面积 4,125m²；增设公共厕所 1 座，建筑面积 100m²；以及对道路及滨河附属设施进行改造提升。

（2）投资规模

项目静态总投资（不含建设期利息）24,573 万元，其中建筑工程费用 21,365 万元，工程建设其他费 1,223 万元，基本预备费 1,985 万元。

（3）项目立项审批情况

项目已立项，批复为奉发改投〔2023〕12 号。

（4）预计开工竣工时间

2023 年 9 月-2027 年 12 月

（5）项目分年建设计划

单位：人民币万元

年份	以前年度	2025	2026	2027	合计
建设期资金流出	4,000	3,000	8,000	9,573	24,573

二、项目投资估算及资金筹措方案

本项目静态总投资 24,573 万元，其中不含专项债券的项目自有资金 5,573 万元，占 22.68%；计划发行地方政府专项债券 19,000 万元，占 77.32%。其中：

项目资金来源表

金额单位：万元

项目名称	项目静态总投资	资金来源					项目融资到期本息
		不含专项债券的项目资本金	前期债券	本期债券	后续债券	其他债务	
奉化经济开发区滨海新区基础设施建设提升一期工程	24,573	5,573	3,700	300	15,000	-	32,965

本项目批复总投资为动态总投资。由于项目收益实现前，债券利息由项目自有资金偿还，需增加自有资金 913 万元，因此考虑建设期债券利息后的动态总投资为 25,486 万元。

三、项目预期收益及融资平衡情况

（一）预期收益

1. 项目运营收入

参考可行性研究报告而得本项目以停车位收入、自动贩卖机出租收入、智慧灯杆收入、政府性基金收入作为债券还款来源，债券存续期间收入合计 47,485 万元。各项收入明细如下。各项收入明细如下：

1.1 停车位收入

参考 2022 年奉化区发改局发布的《关于进一步规范城区机动车停放服务收费管理的通知》文件规定，三级道路 30 分钟（含）免费，超过 30 分钟至 1 小时（含）3 元/车次，1 小时至 4 小时（含）每小时加收 1 元/车次，4 小时以上每小时加收 1.5 元/车次，连续停放 24 小时（含）最高每车次不超过 10 元，不足 1 小时的按 1 小时计收，免费停车时间计入停车计费时间。超过 24 小时继续停车的，须重新计费。

本项目设置停车位 1,536 个，考虑项目区域实际情况，综合停车收费暂按 10 元/个·天计，每 5 年上涨 3%。运营期第 1 年停车位利用率为 50%，运营期第 2 年停车位利用率为 55%，

运营期第 3 年停车位利用率为 60%，运营期第 4 年停车位利用率为 65%，运营期第 5 年（含第 5 年）及以后年度停车位利用率为 70%。预计项目运营期停车位收入合计为 12,410 万元。

1.2 自动贩卖机出租收入

本项目布置自动贩卖机 10 组，结合项目区域实际并参考自动贩卖机租赁市场行情，运营期第 1 年至第 5 年自动贩卖机的出租价格暂按 20,000 元/组·年计，单价每 5 年增长 3%。运营期第 1 年出租率为 50%，运营期第 2 年出租率为 55%，运营期第 3 年出租率为 60%，运营期第 4 年出租率为 65%，运营期第 5 年（含第 5 年）及以后年度出租率为 70%。预计项目运营期自动贩卖机出租收入合计为 440 万元。

1.3 智慧灯杆收入

本项目布置智慧灯杆 150 根，参照行业发展并考虑项目区域实际情况，运营期第 1 年至第 5 年智慧灯杆年综合收益暂按 20,000 元/组·年计，单价每 5 年增长 3%。运营期第 1 年出租率为 50%，运营期第 2 年出租率为 55%，运营期第 3 年出租率为 60%，运营期第 4 年出租率为 65%，运营期第 5 年（含第 5 年）及以后年度出租率为 70%。预计项目运营期智慧灯杆收入合计为 6,635 万元。

1.4 政府性基金收入

本项目计划出让地块 280 亩，地块的规划用地性质如下表所示。拟出让地块土地出让金在扣除 50%的相关规费后，其土

地出让相关政府性基金收入全部用于专项债券还本付息。本项目债券存续期内土地出让收入合计为 56,000 万元，扣除相关规费后实际可用于本项目的相关政府性基金收入为 28,000 万元。详见下表：

地块拟出让地块信息表

拟出让地块编号	面积 (亩)	用途	单价 (万元/亩)	成交金额 (万元)	出让收益 (万元)
滨海新区 32 号地块、 34 号地块	280	工业	200	56,000	28,000
合计				56,000	28,000

近几年项目周边住宅用地出让情况表

序号	地块名称	位置	出让面积 (m²)	容积率	用地性质	出让时间	成交价 (万元)	成交楼面 价 (元/m²)
1	奉化经济开发区 滨海新区 14-3 号地块	奉化经济开发区 滨海新区	17811	2.4	住宅	13/1/2020	5899	1380
2	奉化区阳光海湾 44 号地块	奉化区裘村镇 (宁波滨海旅游休闲区内)	157663	1.8	住宅	12/6/2020	56759	2000
3	奉化区 FH44-02-27 地块 (尚田安置地块)	奉化区尚田街道	26546	2.4	住宅	18/1/2022	8986.4	1411
4	奉化区 FH49-01-06a 地块	奉化经济开发区 滨海新区	54099	2.4	住宅 (保障性租赁住房)	19/4/2022	6116	471
5	奉化区 FH33-02-05 地块	奉化区西坞街道	12636	2	住宅 (安置房)	29/5/2023	3182.6	1259
6	奉化区 FH36-01-23 地块	奉化区西坞街道	36429	1.5	住宅	29/10/2024	13677.3	2503

收入预测情况表

单位：人民币万元

年份	停车位收入	自动贩卖机出租收入	智慧灯杆收入	政府性基金收入	合计
合计	12,410	440	6,635	28,000	47,485
2028	280	10	150	28,000	28,440
2029	308	11	165	-	484
2030	336	12	180	-	528
2031	364	13	195	-	572
2032	392	14	210	-	616
2033	404	14	216	-	634
2034	404	14	216	-	634
2035	404	14	216	-	634
2036	404	14	216	-	634
2037	404	14	216	-	634
2038	416	15	223	-	654
2039	416	15	223	-	654
2040	416	15	223	-	654
2041	416	15	223	-	654
2042	416	15	223	-	654
2043	429	15	229	-	673
2044	429	15	229	-	673
2045	429	15	229	-	673
2046	429	15	229	-	673
2047	429	15	229	-	673
2048	442	16	236	-	694
2049	442	16	236	-	694
2050	442	16	236	-	694
2051	442	16	236	-	694
2052	442	16	236	-	694
2053	455	16	243	-	714
2054	455	16	243	-	714
2055	455	16	243	-	714
2056	455	16	243	-	714
2057	455	16	243	-	714

2. 项目运营成本

参考可行性研究报告而得本项目经营成本为其他管理费用、其他营业费用、税金。2028 至 2057 年，债券存续期间经营成本估算合计为 7,812 万元。

2.1 其他管理费用

参考同类型项目，其他管理费用为管理和组织经营活动所发生的各项费用，按营业收入的 20%计。运营期其他管理费用合计为 3,903 万元。

2.2 其他营业费用

参考同类型项目，其他营业费用为项目运营期水电成本，按营业收入的 20%计。运营期其他营业费用合计为 3,903 万元。

2.3 税金

按照相关规定，本项目自动贩卖机出租收入、智慧灯杆收入按 13%计缴增值税；工程费用、停车收入按 9%计缴增值税；工程建设其他费按 6%计缴增值税；按应缴增值税的 7%，3%，2%计缴城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加；按租金的 12%从租计缴房产税。运营期税金合计为 6 万元。

成本预测情况表

单位：人民币万元

年份	税金	其他管理费用	其他营业费用	合计
合计	6	3,903	3,903	7,812
2028	-	88	88	176
2029	-	97	97	194
2030	-	106	106	212
2031	-	114	114	228
2032	-	123	123	246
2033	-	127	127	254

2034	-	127	127	254
2035	-	127	127	254
2036	-	127	127	254
2037	-	127	127	254
2038	-	131	131	262
2039	-	131	131	262
2040	-	131	131	262
2041	-	131	131	262
2042	-	131	131	262
2043	-	135	135	270
2044	-	135	135	270
2045	-	135	135	270
2046	-	135	135	270
2047	-	135	135	270
2048	-	139	139	278
2049	-	139	139	278
2050	-	139	139	278
2051	-	139	139	278
2052	-	139	139	278
2053	-	143	143	286
2054	-	143	143	286
2055	-	143	143	286
2056	-	143	143	286
2057	6	143	143	292

（二）融资平衡情况

本项目计划发行专项债券合计 19,000 万元。

2024 年已申请发行 30 年期专项债券 2,900 万元（其中，2024 年上半年已发行 30 年期专项债券 2,000 万元，票面利率 2.62%；2024 年下半年已发行 30 年期专项债券 900 万元，票面利率 2.25%）；2025 年 2 月已发行 30 年期专项债券 800 万，票面利率 2.06%；2025 年本期拟申请发行 30 年期专项债券 300 万元；2026 年拟申请发行 30 年期专项债券 7,800 万元；2027 年拟申请发行 30 年期专项债券 7,200 万元；假设 30 年期融资

利率 2.46%，每半年付息一次，到期一次偿还本金。自发行之日起债券存续期内还本付息情况如下表：

债券融资本息情况表

单位：万元

专项债还本付息	债券期初余额	本期发行	当期需还利息	本期还款	付息	还本	债券期末余额	年末收益
合计	-	19,000	13,965	32,965	13,965	19,000	-	39,673
以前年度	-	2,900	26	26	26	-	2,900	-
2025	2,900	1,100	85	85	85	-	4,000	-
2026	4,000	7,800	192	192	192	-	11,800	-
2027	11,800	7,200	377	377	377	-	19,000	-
2028	19,000		466	466	466	-	19,000	28,264
2029	19,000		466	466	466	-	19,000	290
2030	19,000		466	466	466	-	19,000	316
2031	19,000		466	466	466	-	19,000	344
2032	19,000		466	466	466	-	19,000	370
2033	19,000		466	466	466	-	19,000	380
2034	19,000		466	466	466	-	19,000	380
2035	19,000		466	466	466	-	19,000	380
2036	19,000		466	466	466	-	19,000	380
2037	19,000		466	466	466	-	19,000	380
2038	19,000		466	466	466	-	19,000	392
2039	19,000		466	466	466	-	19,000	392
2040	19,000		466	466	466	-	19,000	392
2041	19,000		466	466	466	-	19,000	392
2042	19,000		466	466	466	-	19,000	392
2043	19,000		466	466	466	-	19,000	403
2044	19,000		466	466	466	-	19,000	403
2045	19,000		466	466	466	-	19,000	403
2046	19,000		466	466	466	-	19,000	403
2047	19,000		466	466	466	-	19,000	403
2048	19,000		466	466	466	-	19,000	416
2049	19,000		466	466	466	-	19,000	416
2050	19,000		466	466	466	-	19,000	416
2051	19,000		466	466	466	-	19,000	416
2052	19,000		466	466	466	-	19,000	416
2053	19,000		466	466	466	-	19,000	428
2054	19,000		439	3,339	439	2,900	16,100	428
2055	16,100		381	1,481	381	1,100	15,000	428

专项债还本付息	债券期初余额	本期发行	当期需还利息	本期还款	付息	还本	债券期末余额	年末收益
2056	15,000		273	8,073	273	7,800	7,200	428
2057	7,200		89	7,289	89	7,200	-	422

债券存续期内项目可实现收入 47,485 万元，扣除项目运营成本 7,812 万元，可用于偿还融资本息的项目收益 39,673 万元，对应本项目债券到期本息总计 32,965 万元，项目债券口径收益对融资本息的覆盖倍数为 1.20。本项目期末累计现金结存额 7,621 万元，对应本项目融资到期本息总计 32,965 万元，项目期末资金对融资本息的覆盖倍数为 1.23。

项目收益与融资平衡情况表

单位：万元、倍

项目名称	项目静态总投资	用于资金平衡的项目收益	本期发行债券金额	预计融资本息	后续债券	其他融资	项目收益对融资本息的覆盖倍数	期末资金对融资本息的覆盖倍数
奉化经济开发区滨海新区基础设施建设提升一期工程	24,573	39,673	300	32,965	15,000	-	1.20	1.23

综上所述，项目收益可以覆盖融资本息，债券本息偿还安全度较高。

项目现金流分析测算表

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	以前年度	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
现金流入												
资本金流入	1,126	1,985	392	2,983								
债券资金流入	2,900	1,100	7,800	7,200								
其他融资资金流入												
运营期现金流入					28,440	484	528	572	616	634	634	634
现金流入总额	4,026	3,085	8,192	10,183	28,440	484	528	572	616	634	634	634
现金流出												
建设期资金流出	4,000	3,000	8,000	9,573								
运营期现金流出					176	194	212	228	246	254	254	254
债券还本付息	26	85	192	377	466	466	466	466	466	466	466	466
其他融资还本付息												
现金流出总额	4,026	3,085	8,192	9,950	642	660	678	694	712	720	720	720
现金净流量												
当年项目现金净流入				233	27,798	-176	-150	-122	-96	-86	-86	-86
期末项目累计现金结存额				233	28,031	27,856	27,706	27,585	27,489	27,404	27,318	27,233

项目现金流分析测算表（续）

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
现金流入												
资本金流入												
债券资金流入												
其他融资资金流入												
运营期现金流入	634	634	654	654	654	654	654	673	673	673	673	673
现金流入总额	634	634	654	654	654	654	654	673	673	673	673	673
现金流出												
建设期资金流出												
运营期现金流出	254	254	262	262	262	262	262	270	270	270	270	270
债券还本付息	466	466	466	466	466	466	466	466	466	466	466	466
其他融资还本付息												
现金流出总额	720	720	728	728	728	728	728	736	736	736	736	736
现金净流量												
当年项目现金净流入	-86	-86	-74	-74	-74	-74	-74	-63	-63	-63	-63	-63
期末项目累计现金结存额	27,147	27,062	26,988	26,915	26,841	26,768	26,694	26,632	26,569	26,507	26,444	26,382

项目现金流分析测算表（续）

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	合计
现金流入											
资本金流入											6,486
债券资金流入											19,000
其他融资资金流入											-
运营期现金流入	694	694	694	694	694	714	714	714	714	714	47,485
现金流入总额	694	694	694	694	694	714	714	714	714	714	72,971
现金流出											-
建设期资金流出											24,573
运营期现金流出	278	278	278	278	278	286	286	286	286	292	7,812
债券还本付息	466	466	466	466	466	466	3,339	1,481	8,073	7,289	32,965
其他融资还本付息											-
现金流出总额	744	744	744	744	744	752	3,625	1,767	8,359	7,581	65,350
现金净流量											-
当年项目现金净流入	-50	-50	-50	-50	-50	-38	-2,911	-1,053	-7,645	-6,867	7,621
期末项目累计现金结存额	26,332	26,283	26,233	26,184	26,134	26,096	23,185	22,132	14,487	7,621	

四、事前绩效评价

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1. 必要性

本项目实施有助于完善滨海新区的路网结构，改善滨海新区基础设施条件，实现更加便利的对内对外交通条件；有助于改善滨海新区投资发展环境，服务招商引资，加快推进滨海新区的开发建设；有利于进一步促进园区集约高效发展，形成产业集聚规模效应，加快滨海新区产业经济又好又快发展。

2. 公益性

项目的实施有助于完善滨海新区的管线及路网结构，改善沿海中线以北区块的基础设施，实现更加便利的对内对外交通条件。

3. 收益性

间接经济收益。本项目的建设将带给当地相关建筑人才、工人更多就业机会，增加居民收入。项目完工后将完善滨海新区的基础设施，有利于促进招商引资；同时有助于加快推进滨海新区核心区及生态清洁工业区的开发建设，促进滨海新区经济社会的发展。因此，项目建设将对奉化区经济社会发展会产生积极作用。

直接收益。本项目收入来源主要包括停车位收入、自动贩卖机出租收入、智慧灯杆收入、政府性基金收入，根据市场调

研项目同区域同类型的收费价格，对本项目可实现收入进行预估，并估算相关经营成本后，预计可产生收益 39,673 万元。

（二）项目投资合规性与项目成熟度

项目已于 2023 年 2 月 23 日获得《宁波市奉化区发展和改革局关于同意奉化经济开发区滨海新区基础设施建设提升一期工程项目建议书暨可行性研究报告的批复》（奉发改投〔2023〕12 号）。

项目建设有充分的必要性，前期手续完善，项目资金为部分项目单位自筹，部分申请政府专项债券资金。项目成熟度、可靠度较高。

（三）项目资金来源和可到位性

本项目建设工期共计预计为 2023 年 9 月-2027 年 12 月。

2024 年已申请发行 30 年期专项债券 2,900 万元（其中，2024 年上半年已发行 30 年期专项债券 2,000 万元，票面利率 2.62%；2024 年下半年已发行 30 年期专项债券 900 万元，票面利率 2.25%）；2025 年 2 月已发行 30 年期专项债券 800 万，票面利率 2.06%；2025 年本期拟申请发行 30 年期专项债券 300 万元；2026 年拟申请发行 30 年期专项债券 7,800 万元；2027 年拟申请发行 30 年期专项债券 7,200 万元。

项目资本金将根据债券发行计划同步投入，可行性较高。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

根据《奉化经济开发区滨海新区基础设施建设提升一期工程可行性研究报告》并结合实际情况进行测算，本项目债券存续期内收入包含停车位收入、自动贩卖机出租收入、智慧灯杆收入、政府性基金收入，预计产生运营收入 47,485 万元，运营成本包含其他管理费用、其他营业费用、税金，预计产生运营成本 7,812 万元。债券存续期收益已由浙江科信会计师事务所分析评估，预测合理性较高。

（五）债券资金需求合理性

本项目资本金比例 22.68%，满足国家发改委对固定资产投资项目的要求。项目拟申请债券资金本息额共计 32,965 万元，项目收益预计为 39,673 万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为 1.20，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险

1. 可行性

项目债券为 30 年期债券，每半年支付一次利息，到期一次还本。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

项目自 2028 年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于到期一次还本，偿债计划可行。

2. 项目偿债风险

（1）投资估算风险

本项目的建设需考虑投资管理与控制不合理风险，可能存在造价失控，使项目实际费用超出概算，巨大成本超支使整个项目被迫停建，或虽已建成，后续资金偿还压力大；由于管理松散，缺少整体计划，使项目在时间上延迟完成，造成财务成本增加。项目实施方需通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

（2）工程风险

项目在建设过程中要充分考虑此间的一些工程风险。在具体的施工建设中要做到：做好专门的勘测工作；认真贯彻国家有关基建程序，保证工程质量；注意关键工程的进度，关注每一个影响工程进度的关键部位；选择好设计、施工、监理单位，认真把好设备、材料订货关，以确保工程质量和进度。

（3）融资风险

资金供应不畅是影响一个项目建设及以后经营的重要风险。本次申请债券项目一旦遇到资金供应不畅，将直接影响到项目的建设。因此要积极争取各方的支持，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，在条件许可的情况下要多渠道进行融资，落实资金来源，为项目整体的建设和经营提供良好的资金保障。

（4）财务风险

防范和降低财务风险具体要做到：提高对项目建设期财务风险的认识，采取措施予以防范和抵御。在项目建设过程中精打细算，并采用招标的方式，控制和降低投资，加强工程建设各方面控制，实行成本细项控制，以降低成本。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据项目建设进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

（5）自然风险

本项目在经营期间遇到人力不可抗拒的自然灾害是完全可能的，为了降低此间风险，要根据项目的特点制定的相应的措施，以便使不可抗拒自然灾害的风险降到最低。

（七）绩效目标合理性

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61号文绩效指标框架，结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

（八）其他需要纳入其他绩效评估的事项

附件：债券项目事前评估绩效表

项目绩效目标表 (2025 年度)						
项目名称		奉化经济开发区滨海新区基础设施建设提升一期工程				
项目单位		宁波市奉化区经开控股有限公司	主管部门		宁波市奉化区住房和城乡建设局	
项目建设期限		2023 年-2027 年	项目领域		市政和产业园区基础设施	
项目静态总投资（万元）		19, 000		本年度债券资金需求		1, 800
项目债券资金总需求（2023 年-2027 年）		24, 573				
总体目标		总目标（2023 年-2057 年）				
本年度目标		目标 1：项目按计划实施				
绩效指标		目标 1：建设期进度、投资、质量控制得当，项目产出达到预期 目标 2：项目未来收益可按计划实现，满足债券资金偿还要求，并能实现预期国民经济效益和社会效益				
一级指标	产出指标	二级指标	三级指标	指标值	指标解释	备注（评分办法）
		数量指标	基础设施工程实际完成率	>=80%	基础设施建设工程实际完成数量与计划数量的比率，反映和考核工程数量目标的实现程度。	定量指标，工程实际完成率小于 80%不得分； 工程实际完成率=（实际完成工程量/计划工程量）×100%，此项分值最高 5 分
			可行性研究规范性	是/否	用以反映项目前期的可行性研究情况	定性指标，规范得 5 分，不规范不得分。
	质量指标	招投标规范性	是/否	反映建设工程履行公开招投标程序情况	定性指标，规范得 2 分，不规范不得分	
			设计功能实现率	>=80%	反映项目初始设计功能实现程度	定量指标，设计功能实现率小于 80%不得分； 设计功能实现率=（实际工程实现功能数量/

					计划实现功能数量) × 100%, 此项分值最高 5 分
	项目设计变更率			<=10%	反映项目设计变更情况 定量指标, 设计变更率大于 10%不得分; 设计变更率= (设计变更工程量/预算工程量) × 100%, 此项分值最高 8 分
	竣工后验收合格率			>=80%	反映竣工验收情况 定量指标, 验收合格率小于 80%不得分; 验收合格率= (竣工验收合格工程量/结算总工程量) × 100%, 此项分值最高 5 分
	项目按计划开工率			>=80%	反映工程按计划开工情况 定量指标, 按计划开工率小于 80%不得分; 按计划开工率= (实际开工工程量/计划开工工程量) × 100%, 此项分值最高 5 分
	工程进度达标率			>=80%	反映工程建设进度情况 定量指标, 按计划开工率小于 80%不得分; 进度达标率= (当期实际完成工程量/当期计划完成工程量) × 100%, 此项分值最高 5 分
	项目按计划完工率			>=80%	反映工程按计划完工情况 定量指标, 按计划完工率小于 80%不得分; 按计划完工率= (建设期内实际完成工程量/建设期计划完成工程量) × 100%, 此项分值最高 5 分
	成本控制效果			定性指标	考核项目的成本节约情况 定性指标, 酌情评分: A: 成本控制效果显著 4-5 分; B: 成本控制效果一般 3-3.9 分; C: 成本控制效果不佳 0-2.9 分, 此项分值最高 5 分
	经济效益	项目收益完成度		>=80%	考核停车位收入、自动贩卖机出租收入、智慧灯杆收入、政府性基金收入情况 定量指标, 项目收益完成度=实际收益/估算收益; 实际收益/估算收益小于 80%不得分, 此项分值最高 10 分
	社会效益	项目区域交通情况	城市官网及路网建设体		考核项目区域交通基础设施完善情况 定性指标, 区域智慧路灯设施完善状况, 此项分值最高 10 分

	生态效益 指标	区域环境		系		改善区域环境情况	定性指标，项目未发生对区域环境的负面影响，对区域环境改善有促进作用，此项分值最高 10 分
		可持续影响	可持续影响度	定性指标		本指标考察项目建成后对区域经济社会发展产生的可持续影响，包括项目建设带来的地区公共要素提升、投资环境改善、营商环境提升等	定性指标，根据影响的情况酌情评分。此项分值最高 10 分
		服务对象	区域企业、居民满意度	>=80%		考核区域企业、居民对项目实施的满意度	居民满意度加权平均值*分值，满意度小于 70%不得分。此项分值最高 10 分
	满意度 指标						

