



海曙区全域未来乡村建设项目

实施方案

一、项目概况

（一）项目名称

海曙区全域未来乡村建设项目

（二）项目性质

项目属于政府投资性项目，公益项目，所属农业领域。

（三）项目实施单位

本项目实施单位为宁波市海曙区农业农村局。

（四）项目建设内容及规模

本项目主要为海曙区各镇、街道的未来乡村建设，建设内容主要包括未来乡村人居环境综合美化工程、未来乡村公共基础设施配套工程、未来乡村雨污综合提升工程、未来乡村垃圾综合整治工程、未来乡村科教文卫综合提升工程、未来乡村数字化综合提升工程等。

（五）项目工期

本项目已于 2022 年 8 月开工，预计于 2026 年 12 月竣工，建设周期为 53 个月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

根据宁波市海曙区发展和改革局于 2022 年 1 月 18 日下发的文件《海曙区发展和改革局关于同意海曙区全域未来乡村建设项目项目建议书暨可行性研究报告的复函》（海发改投〔2022〕25 号），本

项目静态总投资为 50,000.00 万元,其中:工程费用为 44,300.00 万元,工程建设其他费用为 3,319.00 万元,预备费为 2,381.00 万元。建设期债券利息由自有资金偿还,需增加自有资金 1,387.81 万元,因此考虑建设期融资利息后的动态总投资为 51,387.81 万元。

(二) 资金筹措

项目静态总投资为 50,000.00 万元,其中资本金 10,087.54 万元,占比 20.18%;发行地方政府专项债券 39,912.46 万元,占比 79.82%。具体如下:

(1) 资本金 10,087.54 万元。其中:自有资金 10,087.54 万元,占项目静态总投 20.18%。

(2) 发行地方政府专项债券 39,912.46 万元,占项目静态总投 79.82%,具体筹措方案:2022 年 10 月已发行 30 年期专项债券 2,500.00 万元,发行利率 3.22%,每半年付息一次,到期一次偿还本金;2023 年 5 月已发行 30 年期专项债券 1,200.00 万元,发行利率 3.17%,每半年付息一次,到期一次偿还本金;2023 年 9 月已发行 30 年期专项债券 3,000.00 万元,发行利率 3.00%,每半年付息一次,到期一次偿还本金;2023 年 10 月调出 901.54 万元至海曙区普济医院(筹)公共卫生设施改造扩容项目;2024 年 9 月已发行 20 年期专项债券 4,500.00 万元,发行利率 2.24%,每半年付息一次,到期一次偿还本金;2024 年 12 月从横街镇耕地整治和农业基础设施提升项目调入 20 年期专项债券 1,614.00 万元,发行利率 2.52%,每半年付息一次,到期一次偿还本金;2025 年 2 月已发行 30 年期专项债券 7,000.00 万元,发行利

率 2.06%，每半年付息一次，到期一次偿还本金；2025 年 9 月调出 300.00 万元至宁波市望春西高端产业园基础设施建设工程项目，调出 1,784.00 万元至宁波市海曙区文旅综合提升及配套基础设施项目；2025 年本批次拟申请发行 30 年期专项债券 600.00 万元，2026 年拟申请发行 30 年期专项债券 22,484.00 万元，发行利率按 2.46%进行估算，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

（三）其他情况说明

债券调整情况说明

1. 2023 年 10 月因项目资金使用情况统筹调整，调出 901.54 万元至海曙区普济医院（筹）公共卫生设施改造扩容项目。

2. 宁波市海曙国有资本投资经营集团有限公司的横街镇耕地整治和农业基础设施提升项目 2024 年 3 月已发行 20 年期专项债券 73,000.00 万元，到期日 2044 年 4 月，发行利率 2.52%，债券名称为《2024 年宁波市专项债券三期（其他项目收益专项债）》，由于债券资金使用进度较慢，2024 年 12 月将横街镇耕地整治和农业基础设施提升项目专项债券 1,614.00 万元调整用于本项目，本项目利息自 2024 年 12 月开始承担。

3. 海曙区全域未来乡村建设项目 2025 年 2 月 27 日已发行 30 年期专项债券 7,000.00 万元，发行利率 2.06%，债券名称为《2025 年宁波市其他项目收益专项债券（四期）--2025 年宁波市政府专项债券（六期）》，由于项目实施条件发生变化，实际需求少于预期，2025 年本期拟将专项债券 300.00 万元调整用于宁波市望春西高端产业园基

基础设施建设工程项目，拟将 1,784.00 万元调整用于宁波市海曙区文旅综合提升及配套基础设施项目。本项目关于调整债券的还本付息义务拟至 2025 年 9 月。

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

本项目专项债券还本付息以项目营业收入作为还款来源，项目营业收入包括配套用房租赁收入、广告位租赁收入、停车位收入和农旅研学体验分成收入。作为债券还款来源，债券存续期间收入合计 116,088.18 万元。各项收入明细如下：

（1）配套用房租赁收入

本项目可实现租赁收益的配套用房包括研学基地服务用房、沿街商铺、农产品展销中心、巴士物联驿站等，预估可出租面积约 25,000 平方米，参考公开市场查询价格，按综合租金单价 1.75 元 / 平方米 / 天测算，考虑物价上涨等因素，后每 3 年增长 8%，租赁负荷率按第一年 70%，后每年增长 10%，租赁负荷率增长至 90% 后不再增长。经测算，运营期预计配套用房租赁收入 60,539.84 万元。

（2）广告位租赁收入

广告位租赁收入系停车场广告收入、农村科教文卫场所广告收入等，广告位共 300 个，预估运营第一年平均每个 1.20 万元/年估计，考虑物价上涨等因素，后每 3 年增长 8%，租赁负荷率按第一年 70%，后每年增长 10%，租赁负荷率增长至 90% 后不再增长。经测算，运营期

预计广告位租赁收入13,622.85万元。

(3) 停车位收入

本项目拟配建停车位2,500个，按目前宁波市智慧停车实际日均单个车位产生的收益约12元/个/天进行下浮考虑，运营第一年估计按单价10元/天/车位，考虑物价上涨等因素，后每3年增长8%，租赁负荷率按第一年70%，后每年增长10%，租赁负荷率增长至90%后不再增长。经测算，运营期预计停车位收入38,740.69万元。

(4) 农旅研学体验分成收入

农旅研学体验系农耕体验、科普教育、榉卯展示体验、特色食育课程等。2026年预计6万人次参与，考虑项目承载量及谨慎性，后续游客人数保持不变不再增加，人均收费单价为50.00元，考虑物价上涨等因素，后每3年增长8%，分成比例为25%。经测算，运营期预计农旅研学体验分成收入为3,184.80万元。

综上，项目预计运营收入如下表所示：

项目预测运营收入表

单位：人民币万元

年度	配套用房租赁收入	广告位租赁收入	停车位收入	农旅研学体验分成收入	合计
2027年	1,117.81	252.00	912.50	75.00	2,357.31
2028年	1,277.50	288.00	912.50	75.00	2,553.00
2029年	1,437.19	324.00	912.50	75.00	2,748.69
2030年	1,552.16	351.00	985.50	81.00	2,969.66
2031年	1,552.16	351.00	985.50	81.00	2,969.66
2032年	1,552.16	351.00	985.50	81.00	2,969.66
2033年	1,675.35	378.00	1,063.98	87.48	3,204.81

年度	配套用房租赁收入	广告位租赁收入	停车位收入	农旅研学体验分成收入	合计
2034 年	1,675.35	378.00	1,063.98	87.48	3,204.81
2035 年	1,675.35	378.00	1,063.98	87.48	3,204.81
2036 年	1,806.75	407.70	1,148.84	94.49	3,457.78
2037 年	1,806.75	407.70	1,148.84	94.49	3,457.78
2038 年	1,806.75	407.70	1,148.84	94.49	3,457.78
2039 年	1,954.58	440.10	1,241.00	102.05	3,737.73
2040 年	1,954.58	440.10	1,241.00	102.05	3,737.73
2041 年	1,954.58	440.10	1,241.00	102.05	3,737.73
2042 年	2,110.61	475.20	1,340.46	110.21	4,036.48
2043 年	2,110.61	475.20	1,340.46	110.21	4,036.48
2044 年	2,110.61	475.20	1,340.46	110.21	4,036.48
2045 年	2,283.08	513.00	1,448.14	119.03	4,363.25
2046 年	2,283.08	513.00	1,448.14	119.03	4,363.25
2047 年	2,283.08	513.00	1,448.14	119.03	4,363.25
2048 年	2,463.75	553.50	1,564.03	128.55	4,709.83
2049 年	2,463.75	553.50	1,564.03	128.55	4,709.83
2050 年	2,463.75	553.50	1,564.03	128.55	4,709.83
2051 年	2,660.85	596.70	1,689.04	138.84	5,085.43
2052 年	2,660.85	596.70	1,689.04	138.84	5,085.43
2053 年	2,660.85	596.70	1,689.04	138.84	5,085.43
2054 年	2,874.38	645.30	1,824.09	149.94	5,493.71
2055 年	2,874.38	645.30	1,824.09	149.94	5,493.71
2056 年	1,437.19	322.65	912.04	74.97	2,746.85
合计	60,539.84	13,622.85	38,740.69	3,184.80	116,088.18

2.项目运营成本

项目运营期的成本费用主要包括人工成本、招商运营费、其他费用以及相关税费。项目运营期内支出合计33,888.32万元，各项支出明

细如下：

（1）人工成本：本项目新增岗位包括项目涉及的农村科教文卫场所及停车场的安保人员、管理人员，人员总数按40人预估，人均工资按6万元/年/人，考虑物价上涨等因素，后每3年增长8%，预计项目运营期人工成本合计8,870.03万元。

（2）招商运营费：主要为本项目前期招商及广告宣传、项目后续运营费用，按年收入金额的10%计算，预计项目运营期运营成本合计11,608.83万元。

（3）其他费用：其他费用主要为其他零星办公费、耗材费、水电费、场地维护费等，按招商运营费10%估算，预计项目运营期其他费用合计1,160.92万元。

（4）税金：税费包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和房产税。本项目中配套用房出租收入、广告位出租收入、停车位收入均需按9%缴纳增值税，农旅研学体验分成收入需按13%缴纳增值税，共计9,688.63万元。建设过程中工程费用及工程建设其他费用、运营过程中招商运营费及其他费用产生可抵扣的进项税4,703.24万元，应缴纳增值税共计4,985.39万元；根据《中华人民共和国城市维护建设税法》的规定以增值税的7%缴纳城市维护建设税，共计348.98万元；根据《国务院关于进一步加大财政教育投入的意见》（国发〔2011〕22号）的规定以增值税的3%缴纳教育费附加，共计149.55万元；以增值税的2%缴纳地方教育附加，共计99.68万元；根据《中华人民共和国房产税暂行条例》以租金收入的12%缴纳房产税，

共计6,664.94万元。预计项目运营期内税金支出合计12,248.54万元。

项目预计运营支出如下表：

项目成本预测明细表

单位：人民币万元

年度	人工成本	招商运营费	其他费用	税金	合计
2027 年	240.00	235.73	23.57	123.06	622.36
2028 年	240.00	255.30	25.53	140.64	661.47
2029 年	240.00	274.87	27.49	158.22	700.58
2030 年	252.00	296.97	29.70	170.88	749.55
2031 年	252.00	296.97	29.70	170.88	749.55
2032 年	252.00	296.97	29.70	170.88	749.55
2033 年	264.60	320.48	32.05	184.44	801.57
2034 年	264.60	320.48	32.05	184.44	801.57
2035 年	264.60	320.48	32.05	184.44	801.57
2036 年	277.83	345.78	34.58	198.91	857.10
2037 年	277.83	345.78	34.58	198.91	857.10
2038 年	277.83	345.78	34.58	198.91	857.10
2039 年	291.72	373.77	37.38	215.18	918.05
2040 年	291.72	373.77	37.38	215.18	918.05
2041 年	291.72	373.77	37.38	215.18	918.05
2042 年	306.31	403.65	40.37	255.84	1,006.17
2043 年	306.31	403.65	40.37	581.50	1,331.83
2044 年	306.31	403.65	40.37	581.50	1,331.83
2045 年	321.63	436.33	43.63	628.75	1,430.34
2046 年	321.63	436.33	43.63	628.75	1,430.34
2047 年	321.63	436.33	43.63	628.75	1,430.34
2048 年	337.71	470.98	47.10	678.61	1,534.40
2049 年	337.71	470.98	47.10	678.61	1,534.40
2050 年	337.71	470.98	47.10	678.61	1,534.40

年度	人工成本	招商运营费	其他费用	税金	合计
2051 年	354.60	508.54	50.85	732.80	1,646.79
2052 年	354.60	508.54	50.85	732.80	1,646.79
2053 年	354.60	508.54	50.85	732.80	1,646.79
2054 年	372.33	549.37	54.94	791.63	1,768.27
2055 年	372.33	549.37	54.94	791.63	1,768.27
2056 年	186.17	274.69	27.47	395.81	884.14
合计	8,870.03	11,608.83	1,160.92	12,248.54	33,888.32

3.项目运营收益

经对项目运营收入和成本费用的分析测算,本项目可实现运营收益82,199.86万元,可用于偿还专项债券本息的收益82,199.86万元。具体见下表:

单位:人民币万元

年度	运营收入	运营支出	运营净收益
2027 年	2,357.31	622.36	1,734.95
2028 年	2,553.00	661.47	1,891.53
2029 年	2,748.69	700.58	2,048.11
2030 年	2,969.66	749.55	2,220.11
2031 年	2,969.66	749.55	2,220.11
2032 年	2,969.66	749.55	2,220.11
2033 年	3,204.81	801.57	2,403.24
2034 年	3,204.81	801.57	2,403.24
2035 年	3,204.81	801.57	2,403.24
2036 年	3,457.78	857.10	2,600.68
2037 年	3,457.78	857.10	2,600.68
2038 年	3,457.78	857.10	2,600.68
2039 年	3,737.73	918.05	2,819.68
2040 年	3,737.73	918.05	2,819.68

年度	运营收入	运营支出	运营净收益
2041 年	3,737.73	918.05	2,819.68
2042 年	4,036.48	1,006.17	3,030.31
2043 年	4,036.48	1,331.83	2,704.65
2044 年	4,036.48	1,331.83	2,704.65
2045 年	4,363.25	1,430.34	2,932.91
2046 年	4,363.25	1,430.34	2,932.91
2047 年	4,363.25	1,430.34	2,932.91
2048 年	4,709.83	1,534.40	3,175.43
2049 年	4,709.83	1,534.40	3,175.43
2050 年	4,709.83	1,534.40	3,175.43
2051 年	5,085.43	1,646.79	3,438.64
2052 年	5,085.43	1,646.79	3,438.64
2053 年	5,085.43	1,646.79	3,438.64
2054 年	5,493.71	1,768.27	3,725.44
2055 年	5,493.71	1,768.27	3,725.44
2056 年	2,746.85	884.14	1,862.71
合计	116,088.18	33,888.32	82,199.86

（二）资金平衡测算

1.发债计划

项目计划发行专项债券 39,912.46 万元，其中：2022 年 10 月已发行 30 年期专项债券 2,500.00 万元，发行利率 3.22%，每半年付息一次，到期一次偿还本金；2023 年 5 月已发行 30 年期专项债券 1,200.00 万元，发行利率 3.17%，每半年付息一次，到期一次偿还本金；2023 年 9 月已发行 30 年期专项债券 3,000.00 万元，发行利率 3.00%，每半年付息一次，到期一次偿还本金；2023 年 10 月调出 901.54 万元至海曙区普济医院（筹）公共卫生设施改造扩容项目；2024 年 9 月已

发行 20 年期专项债券 4,500.00 万元，发行利率 2.24%，每半年付息一次，到期一次偿还本金；2024 年 12 月从横街镇耕地整治和农业基础设施提升项目调入 20 年期专项债券 1,614.00 万元，发行利率 2.52%，每半年付息一次，到期一次偿还本金；2025 年 2 月已发行 30 年期专项债券 7,000.00 万元，发行利率 2.06%，每半年付息一次，到期一次偿还本金；2025 年 9 月调出 300.00 万元至宁波市望春西高端产业园基础设施建设工程项目，调出 1,784.00 万元至宁波市海曙区文旅综合提升及配套基础设施项目；2025 年本批次拟申请发行 30 年期专项债券 600.00 万元，2026 年拟申请发行 30 年期专项债券 22,484.00 万元，发行利率按 2.46% 进行估算，每半年付息一次，到期一次偿还本金。到期本息合计 68,233.64 万元。本项目债券存续期内各年债券还本付息情况如下：

债券还本付息情况表

单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	本息合计
2022 年		2,500.00		2,500.00		
2023 年	2,500.00	3,298.46		5,798.46	94.68	94.68
2024 年	5,798.46	6,114.00		11,912.46	182.90	182.90
2025 年	11,912.46	5,516.00		17,428.46	396.66	396.66
2026 年	17,428.46	22,484.00		39,912.46	713.57	713.57
2027 年	39,912.46			39,912.46	990.12	990.12
2028 年	39,912.46			39,912.46	990.12	990.12
2029 年	39,912.46			39,912.46	990.12	990.12
2030 年	39,912.46			39,912.46	990.12	990.12
2031 年	39,912.46			39,912.46	990.12	990.12

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	本息合计
2032 年	39,912.46			39,912.46	990.12	990.12
2033 年	39,912.46			39,912.46	990.12	990.12
2034 年	39,912.46			39,912.46	990.12	990.12
2035 年	39,912.46			39,912.46	990.12	990.12
2036 年	39,912.46			39,912.46	990.12	990.12
2037 年	39,912.46			39,912.46	990.12	990.12
2038 年	39,912.46			39,912.46	990.12	990.12
2039 年	39,912.46			39,912.46	990.12	990.12
2040 年	39,912.46			39,912.46	990.12	990.12
2041 年	39,912.46			39,912.46	990.12	990.12
2042 年	39,912.46			39,912.46	990.12	990.12
2043 年	39,912.46			39,912.46	990.12	990.12
2044 年	39,912.46		6,114.00	33,798.46	969.78	7,083.78
2045 年	33,798.46			33,798.46	848.65	848.65
2046 年	33,798.46			33,798.46	848.65	848.65
2047 年	33,798.46			33,798.46	848.65	848.65
2048 年	33,798.46			33,798.46	848.65	848.65
2049 年	33,798.46			33,798.46	848.65	848.65
2050 年	33,798.46			33,798.46	848.65	848.65
2051 年	33,798.46			33,798.46	848.65	848.65
2052 年	33,798.46		1,598.46	32,200.00	848.65	2,447.11
2053 年	32,200.00		4,200.00	28,000.00	778.16	4,978.16
2054 年	28,000.00			28,000.00	669.14	669.14
2055 年	28,000.00		5,516.00	22,484.00	618.50	6,134.50
2056 年	22,484.00		22,484.00		276.55	22,760.55
合计		39,912.46	39,912.46		28,321.18	68,233.64

2.净现金流入

投资项目以配套用房租赁收入、广告位租赁收入、停车位收入和

农旅研学体验分成收入现金流入作为债券还本付息的资金来源。经预测，项目投入运营后，现金流入总额167,475.99万元，现金流出总额152,121.96万元，净现金流入15,354.03万元，项目现金流量具体如下：

单位：人民币万元

年度	现金流入				现金流出				现金净流量	累计现金流量
	资本金流入	债券资金流入	运营现金流入	现金流入总额	建设现金流出	运营现金流出	债券还本付息	现金流出总额		
2022 年		2,500.00		2,500.00	1,598.46			1,598.46	901.54	901.54
2023 年	94.68	3,298.46		3,393.14	4,200.00		94.68	4,294.68	-901.54	
2024 年	7,068.90	6,114.00		13,182.90	13,000.00		182.90	13,182.90	0.00	
2025 年	1,880.66	5,516.00		7,396.66	7,000.00		396.66	7,396.66	0.00	
2026 年	2,431.11	22,484.00		24,915.11	24,201.54		713.57	24,915.11	0.00	
2027 年			2,357.31	2,357.31		622.36	990.12	1,612.48	744.83	744.83
2028 年			2,553.00	2,553.00		661.47	990.12	1,651.59	901.41	1,646.24
2029 年			2,748.69	2,748.69		700.58	990.12	1,690.70	1,057.99	2,704.23
2030 年			2,969.66	2,969.66		749.55	990.12	1,739.67	1,229.99	3,934.22
2031 年			2,969.66	2,969.66		749.55	990.12	1,739.67	1,229.99	5,164.21
2032 年			2,969.66	2,969.66		749.55	990.12	1,739.67	1,229.99	6,394.20
2033 年			3,204.81	3,204.81		801.57	990.12	1,791.69	1,413.12	7,807.32
2034 年			3,204.81	3,204.81		801.57	990.12	1,791.69	1,413.12	9,220.44
2035 年			3,204.81	3,204.81		801.57	990.12	1,791.69	1,413.12	10,633.56
2036 年			3,457.78	3,457.78		857.10	990.12	1,847.22	1,610.56	12,244.12
2037 年			3,457.78	3,457.78		857.10	990.12	1,847.22	1,610.56	13,854.68
2038 年			3,457.78	3,457.78		857.10	990.12	1,847.22	1,610.56	15,465.24

年度	现金流入				现金流出				现金净流 量	累计现金流 量
	资本金流 入	债券资金 流入	运营现金流 入	现金流入总 额	建设现金流 出	运营现金 流出	债券还本付 息	现金流出总 额		
2039 年			3,737.73	3,737.73		918.05	990.12	1,908.17	1,829.56	17,294.80
2040 年			3,737.73	3,737.73		918.05	990.12	1,908.17	1,829.56	19,124.36
2041 年			3,737.73	3,737.73		918.05	990.12	1,908.17	1,829.56	20,953.92
2042 年			4,036.48	4,036.48		1,006.17	990.12	1,996.29	2,040.19	22,994.11
2043 年			4,036.48	4,036.48		1,331.83	990.12	2,321.95	1,714.53	24,708.64
2044 年			4,036.48	4,036.48		1,331.83	7,083.78	8,415.61	-4,379.13	20,329.51
2045 年			4,363.25	4,363.25		1,430.34	848.65	2,278.99	2,084.26	22,413.77
2046 年			4,363.25	4,363.25		1,430.34	848.65	2,278.99	2,084.26	24,498.03
2047 年			4,363.25	4,363.25		1,430.34	848.65	2,278.99	2,084.26	26,582.29
2048 年			4,709.83	4,709.83		1,534.40	848.65	2,383.05	2,326.78	28,909.07
2049 年			4,709.83	4,709.83		1,534.40	848.65	2,383.05	2,326.78	31,235.85
2050 年			4,709.83	4,709.83		1,534.40	848.65	2,383.05	2,326.78	33,562.63
2051 年			5,085.43	5,085.43		1,646.79	848.65	2,495.44	2,589.99	36,152.62
2052 年			5,085.43	5,085.43		1,646.79	2,447.11	4,093.90	991.53	37,144.15
2053 年			5,085.43	5,085.43		1,646.79	4,978.16	6,624.95	-1,539.52	35,604.63
2054 年			5,493.71	5,493.71		1,768.27	669.14	2,437.41	3,056.30	38,660.93
2055 年			5,493.71	5,493.71		1,768.27	6,134.50	7,902.77	-2,409.06	36,251.87
2056 年			2,746.85	2,746.85		884.14	22,760.55	23,644.69	-20,897.84	15,354.03
合计	11,475.35	39,912.46	116,088.18	167,475.99	50,000.00	33,888.32	68,233.64	152,121.96	15,354.03	15,354.03

3.项目本息覆盖倍数测算

经测算，本项目建设完成后，可实现配套用房租赁收入60,539.84万元，广告位租赁收入13,622.85万元，停车位收入38,740.69万元，农旅研学体验分成收入3,184.80万元，合计116,088.18万元，产生人工成本支出8,870.03万元，招商运营费11,608.83万元，其他费用1,160.92万元，税金支出12,248.54万元，实现项目收益82,199.86万元。

本项目发行债券总额39,912.46万元，经测算，债券利息总额28,321.18万元，债券本息合计68,233.64万元。根据以上测算，项目收益覆盖融资本息总额的倍数为1.20倍，项目预期收益与融资达到平衡。

项目收益与融资测算表如下：

项目收益与融资测算表

单位：万元、倍

项目	金额
运营收入	116,088.18
扣除运营成本	33,888.32
项目实现的各项收益合计	82,199.86
偿还债券本金	39,912.46
支付债券利息	28,321.18
债券本息合计	68,233.64
覆盖倍数	1.20

经测算，债券期限内该项目现金流入总额167,475.99万元，现金

流出总额152,121.96万元，期末资金结余15,354.03万元。本项目发行债券总额39,912.46万元，经测算，债券利息总额28,321.18万元，债券本息合计68,233.64万元。根据以上测算，项目期末资金覆盖融资本息总额的倍数为1.23倍，项目预期净现金流与融资达到平衡。项目净现金流与融资测算表如下：

项目净现金流与融资测算表

单位：万元、倍

项目	金额
现金流入总额	167,475.99
现金流出总额	152,121.96
项目资金结余	15,354.03
偿还债券本金	39,912.46
支付债券利息	28,321.18
债券本息合计	68,233.64
覆盖倍数	1.23

四、事前绩效评估

（一）项目实施必要性、公益性、收益性

1、必要性：本项目是响应乡村振兴战略、建设新时代美丽乡村政策的有效措施，是海曙区建设未来乡村的必然发展路径。项目实施有利于改善海曙区乡村基础设施条件、创造美丽宜人的人居环境，提升村民的获得感、幸福感和安全感，推动农村现代化建设，进一步缩小城乡差距，加快实现共同富裕。因此项目的实施是必要的。

2、公益性：本项目建设不以盈利为目的。本项目建设为海曙区农业基础设施建设，服务社会公共利益。项目建设为乡村振兴，实现共同富裕的需要，注重社会发展的长期利益，可切实提升村民的幸福感。综上，本项目满足《地方政府融资平台公司公益性项目债务核算暂行办法》关于公益性项目的定义，即公益性项目是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的的投资项目。

3、收益性：本项目主要包括乡村改造提升后的配套用房租赁收入、广告位租赁收入、停车位收入和农旅研学体验分成收入，本项目在改善乡村基础设施的同时，可带动海曙区乃至整个宁波的地方经济增长，项目是带动海曙区区域经济社会发展的重要工程，因此，本项目具有一定收益性。

（二）项目投资合规性与项目成熟度

本项目于2022年1月18日取得宁波市海曙区发展和改革局印发的《海曙区发展和改革局关于同意海曙区全域未来乡村建设项目项目建议书暨可行性研究报告的复函》（海发改投〔2022〕25号）。

项目建设有充分的必要性，前期手续完善，项目资金部分由财政资金和项目单位自筹，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

本项目估算总投资51,387.81万元，资金来源包括单位自筹资金和发行地方政府专项债券，将根据项目建设进度、债券发行计划投入，具有筹措可行性。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目债券存续期内收入包含配套用房租赁收入、广告位租赁收入、停车位收入和农旅研学体验分成收入，预计产生运营收入 116,088.18 万元，运营成本包含人工成本、招商运营费、其他费用和相关税费，预计产生运营成本 33,888.32 万元，预计实现收益 82,199.86 万元。

（五）债券资金需求合理性

本项目资本金比例 22.33%，满足国家发改委对固定资产投资项目的资本金比例的要求。项目计划发行债券本息额共计 68,233.64 万元，收益预测为 82,199.86 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

项目偿债来源多样化，且有稳定的现金流，且项目可偿债收益已满足覆盖总债务本息的要求，具有偿付可行性。偿债风险主要体现在以下几个方面：

（1）工期拖延对项目经济效益的影响。建议由政府职能部门做好项目规划，减少工程实施难度，从而减少工程投资；深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作。

（2）项目收入的不确定性对项目经济效益的影响。建议合理设

计业务单位的管理模式，选择适当的管理者、加强团队建设，相关部门需密切关注业务单位的经营状况，实行全面的跟踪管理。

（3）项目年度实际支出的不确定性对项目经济效益的影响。建议压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

（4）还本付息时临时面临的流动资金压力。为此，实施主体应凭借本身良好的流动风险管理能力和较强的盈利能力为专项债券的按时偿还提供保证。

（七）项目绩效目标合理性

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

无。

附件：债券项目事前评估绩效表

项目名称	海曙区全域未来乡村建设项目					
项目单位	宁波市海曙区农业农村局		主管部门		宁波市海曙区农业农村局	
项目建设期	2022 年-2026 年		项目领域		农业	
项目总投资	51,387.81 万元					
项目债券总需求	39,912.46 万元	本年度债券资金需求			5,516.00 万元	
总体目标	总目标（2022 年-2056 年）					
	目标 1：项目按计划实施					
本年度目标	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					
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标解释	备注（评扣分办法）
	产出指标	数量指标	未来乡村建设工程实际完成率	$\geq 80\%$	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) $\times 100\%$ ，此项分值最高 3 分
			新建机动车停车位	≥ 2500 个	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，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) $\times 100\%$ ，此项分值最高 1 分
			新建户外广告位个数	≥ 300 个	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，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) $\times 100\%$ ，此项分值最高 1 分
		质量指标	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
			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	$\geq 80\%$	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) $\times 100\%$,此项分值最高 5 分
			项目设计变更率	$\leq 10\%$	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) $\times 100\%$ ，此项分值最高 8 分

		竣工后验收合格率	$\geq 80\%$	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) $\times 100\%$,此项分值最高5分
	时效指标	项目按计划开工率	$\geq 80\%$	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) $\times 100\%$,此项分值最高5分
		工程进度达标率	$\geq 80\%$	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) $\times 100\%$,此项分值最高5分
		项目按计划完工率	$\geq 80\%$	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=(建设期时间内实际完成工程量/建设期计划完成工程量) $\times 100\%$,此项分值最高5分
	成本指标	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
效益指标	经济效益	预计未来乡村收益增长率	$\geq 10\%$	考核项目经济效益目标实现程度等情况	定量指标,预计未来乡村收益增长率=(预计本期收入-上期收入)/上期收入 $\times 100\%$ 。此项分值最高10分
	社会效益	乡村村民等受益群众	定性指标	考核项目受益公众情况	定性指标,项目受益企业引入和发展状况,乡村村民发展状况,此项分值最高10分
	生态效益指标	乡村环境改善情况	定性指标	改善乡村环境情况	定性指标,项目未发生对乡村环境的负面影响,对乡村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乡村区域甚至海曙区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
满意度指标	服务对象	预计利益相关方满意度	$\geq 70\%$	预计当地村民/入驻企业对本项目实施的满意程度	周边入驻企业和当地村民的满意度加权平均值*分值,满意度小于70%不得分。此项分值最高10分