

# 宁波石化产业园高端装备片区 配套基础设施建设项目 实施方案

## 一、项目概况

### （一）项目名称

宁波石化产业园高端装备片区配套基础设施建设项目（下称：本项目）。

### （二）项目所属行业规划

本项目为在建项目，属于产业园区基础设施建设项目，项目自身具备一定收益。

### （三）建设规模及内容

本项目为宁波石化产业园高端装备片区配套基础设施建设项目，园区产业定位为高端装备制造、精密电子等核心零部件生产及配套。工程位于镇海经济开发区（省级）范围内，靠近国务院批准的宁波石化经济技术开发区。地块范围东至陈家路、后施社区和前王港；南至镇骆东路；西至庄俞北路和宁波绕城高速；北至俞范东路。建设内容包括厂房、园区电力、给排水、燃气等管线工程。

建设内容主要包括：1、建设厂房建筑面积约 372960 平方米；配建停车位 3192 个；2、建设 110kv 高压线约 3300 米，工业给水管共 7500 米，生活给水管共 9500 米，污水管共 3800 米，燃气管约 3200 米；3、建设排水渠 1600 米及泵站一座。

### （四）项目建设计划

本项目计划于 2023 年 5 月开工建设，2027 年 4 月完工，建设工期 48 个月。

### **（五）建设单位概况**

单位名称：宁波市镇域土地整治有限公司

住所：浙江省宁波市镇海区骆驼街道锦业街 18 号 9-1 室

法定代表人：杨红

统一社会信用代码：91330211MABX01ME4P

注册资本：100000 万元人民币

登记管理机关：宁波市镇海区市场监督管理局

营业期限：2022-08-09 至无固定期限

经营范围：许可项目：建设工程施工；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：土地整治服务；土地调查评估服务；房屋拆迁服务；住房租赁；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；非居住房地产租赁；城市绿化管理；企业管理咨询；物业管理；房地产咨询；房地产评估；工程造价咨询业务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

### **（六）项目主管部门**

本项目的主管部门为宁波市自然资源和规划局镇海分局。

### **（七）立项审批情况**

本项目于 2022 年 10 月 27 日经宁波市镇海区发展和改革局《关于镇海区全域国土空间综合整治蛟川示范片区项目建议书的批复》（镇发改〔2022〕269 号），项目赋码 2210-330211-04-01-220872。

本项目于 2023 年 3 月 14 日经宁波市镇海区发展和改革局《关于宁波石化产业园高端装备片区配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（镇发改〔2023〕25 号），统一项目代码：2302-330211-04-01-846022，关联主项代码：2210-330211-04-01-220872。

(八) 其他事项

1. 存量专项债券调整用于其他项目的资金合计 8,038.217 万元。涉及的项目具体情况如下表所示：

序号	项目名称	发行时间	债券名称	存续期	发行利率	计息期间	发行金额（万元）	调出金额（万元）
1	宁波石化产业园高端装备片区配套基础设施建设项目	2023 年 5 月 22 日	2023 年宁波市其他项目收益专项债券(八期)-2023 年宁波市政府专项债券(十二期)	30 年	3.17%	每年 5 月 23 日、11 月 23 日	27,625.00	8,038.217

原专项债券项目关于调出债券资金的还本付息义务拟止于 2023 年 10 月底。

2. 本项目已于 2024 年 9 月调入专项债券资金 600.00 万元，上述专项债券发行于 2024 年 5 月 27 日（2024 年宁波市其他项目收益专项债券（七期）——2024 年宁波市政府专项债券（十一期）），债券额度为 1,000.00 万元，发行利率 2.62%，债券存续期 30 年，到期日为 2054 年 5 月 28 日，归属于本项目的债券存续期为 29 年零 8 个月，存续期内每年 5 月 28 日、11 月 28 日支付利息，到期一次还本，则债券还本付息情况如下表所示：

金额单位：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 金额	融资 利率	应付利息
2024 年	-	600.00		600.00	2.62%	2.62
2025 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2026 年	600.00			600.00	2.62%	15.72

年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 金额	期末本金 金额	融资 利率	应付利息
2027 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2028 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2029 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2030 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2031 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2032 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2033 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2034 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2035 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2036 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2037 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2038 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2039 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2040 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2041 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2042 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2043 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2044 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2045 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2046 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2047 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2048 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2049 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2050 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2051 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2052 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2053 年	600.00			600.00	2.62%	15.72
2054 年	600.00		600.00	-	2.62%	7.86
合计		600.00	600.00			466.36

因项目实施条件等发生变化，经相关单位申请，将原项目债券资金 600.00 万元调入宁波石化产业园高端装备片区配套基础设施建设项目，原专项债券项目关于调出债券资金的还本付息义务止于 2024 年 9 月，但调出前关于调出资金的还本付息义务仍由原项目单位承担，由原项目收益予以平衡。

3. 本项目已于 2024 年 12 月调入专项债券资金 200.00 万元，上

述专项债券发行于 2024 年 5 月 27 日（2024 年宁波市其他项目收益专项债券（七期）——2024 年宁波市政府专项债券（十一期）），债券额度为 1,000.00 万元，发行利率 2.62%，债券存续期 30 年，到期日为 2054 年 5 月 28 日，归属于本项目的债券存续期为 29 年零 6 个月，存续期内每年 5 月 28 日、11 月 28 日支付利息，到期一次还本，则债券还本付息情况如下表所示：

金额单位：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 金额	融资 利率	应付利息
2024 年	-	200.00		200.00	2.62%	
2025 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2026 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2027 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2028 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2029 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2030 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2031 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2032 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2033 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2034 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2035 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2036 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2037 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2038 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2039 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2040 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2041 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2042 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2043 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2044 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2045 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2046 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2047 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2048 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2049 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2050 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2051 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2052 年	200.00			200.00	2.62%	5.24

年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 金额	期末本金 金额	融资 利率	应付利息
2053 年	200.00			200.00	2.62%	5.24
2054 年	200.00		200.00	-	2.62%	2.62
合计		200.00	200.00			154.58

因项目实施条件等发生变化，经相关单位申请，将原项目债券资金 200.00 万元调入宁波石化产业园高端装备片区配套基础设施建设项目，原专项债券项目关于调出债券资金的还本付息义务止于 2024 年 11 月，但调出前关于调出资金的还本付息义务仍由原项目单位承担，由原项目收益予以平衡。

## 二、投资情况及资金来源

### （一）项目投资概算

根据可研批复文件，本项目投资估算 236,896.00 万元，其中：工程费用投资 151,921.00 万元，占总投资 64.13%，其他费用投资 76,914.00 万元（其中建设期利息 15,300.00 万元），占总投资额 32.47%，预备费用 8,061.00 万元，占总投资额 3.40%，具体如下：投资构成明细详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目/金额	金额	占比
1	工程费用	151,921.00	64.13%
2	其他费用	76,914.00	32.47%
3	预备费用	8,061.00	3.40%
4	总投资	236,896.00	100.00%

### （二）资金筹措方案

综上，本项目静态投资 221,596.00 万元，其中：资本金 51,596.00 万元，占比 23.28%；发行地方政府专项债券 170,000.00 万元，占比 76.72%，其中：

1. 资本金 51,596.00 万元，系建设单位自有资金。

2. 本项目已于 2023 年 5 月发行专项债券 27,625.00 万元（2023 年宁波市其他项目收益专项债券(八期)——2023 年宁波市政府专项债券(十二期)），发行利率 3.17%，发行期限 30 年，在债券存续期自发行日期后每半年支付债券利息，到期偿还本金。其中 8,038.217 万元于 2023 年 10 月调出。

3. 本项目已于 2024 年 5 月发行专项债券 10,500.00 万元（2024 年宁波市其他项目收益专项债券(七期)——2024 年宁波市政府专项债券(十一期)），发行利率 2.62%，发行期限 30 年，在债券存续期自发行日期后每半年支付债券利息，到期偿还本金。

4. 本项目已于 2025 年 2 月发行专项债券 1,400.00 万元（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)），发行利率 2.06%，发行期限 30 年，在债券存续期自发行日期后每半年支付债券利息，到期偿还本金。

5. 存量专项债券调整用于本项目的金额为 800.00 万元，详见本案“一、项目基本情况（八）其他事项”。

拟发行地方政府专项债券 137,713.217 万元。根据项目总投资、资金来源和预期工期，拟定项目发行计划，项目建设期内发行计划如下表：

金额单位：人民币万元

发行年份	发行规模	发行期限	债券利率	付息方式	备注
2025 年	200.00	30 年	2.46%	半年付息	本次拟发行 200 万元
2026 年	47,862.217	30 年	2.46%	半年付息	
2027 年	89,651.00	30 年	2.46%	半年付息	
合计	137,713.217				

5. 项目建设周期为 2023 年 5 月-2027 年 4 月，各项资金投入计划如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
项目资本金	1,413.22	1,050.00	8,210.00		40,922.78	51,596.00
政府专项债	19,586.78	11,300.00	1,600.00	47,862.22	89,651.00	170,000.00
合 计	21,000.00	12,350.00	9,810.00	47,862.22	130,573.78	221,596.00

结合前述投融资计划，项目静态总投资为 221,596.00 万元。由于项目收益实现前，债券利息由项目单位自有资金偿还，需增加自有资金 8,588.00 万元。因此，考虑建设期利息后的动态总投资为 230,184.00 万元。

基于项目实施方案的投资计划和资金筹措安排，该项目建设期和债券存续期内所需资金不存在缺口的情况。

### 三、预期收益与融资平衡

#### （一）收支预测

##### 1. 项目收入预测

用于平衡本项目债务本息的收益为石化产业园高端装备片区厂房租赁、停车位租赁、充电桩服务费，债券存续期间收入合计 614,216.47 万元。各项收入的预测如下：

##### （1）石化产业园高端装备片区厂房租赁收入

①**建筑面积与可租赁建筑面积：**根据《可行性研究报告》，本项目拟建设的石化产业园高端装备片区厂房共计建筑面积 372960 平方米，假设建成后建筑面积全部可租赁。



②单价、出租率及涨幅：租赁单价参考本项目周边镇海区产业园厂房出租价格，工业厂房租金按 1.2 元/平方米/天计。出租率使用率按照建成后第一年 80%，2027 年按 80%计算，每 5 年上涨 5%，达到 90%后保持不变计算。

考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，以上租赁收入每三年上涨 5%。债券存续期内预计可取得收入约 545,977.68 万元。

### （2）停车位租赁收入

根据《可行性研究报告》，本项目拟建造停车位 3192 个。停车费按 15 元/个/天计。出租率按照建成后第一年 80%，2027 年按 80%计算，每 5 年上涨 5%，达到 90%后保持不变计算。

考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，以上停车费收入每三年上涨 5%。债券存续期内预计可取得收入约 58,409.81 万元。

### （3）充电桩服务费收入

根据《可行性研究报告》，本项目共设 638 个充电桩，每个功率为 60kW，充电桩一天 24 小时可提供服务，但考虑到目前电动汽车数量以及电动汽车未来的增长趋势，本项目运营第 1 年充电桩对外使用率按 20%计算，之后每 5 年充电桩对外使用率上涨 5%，最高 90%。

根据《宁波市物价局关于核定新能源电动汽车公用充电桩充电服务价格的通知》（甬价费〔2018〕53 号），新能源电动车公用充电桩充电服务费（含电费）基准价为每千瓦时 1.4 元，允许上浮 15%，下浮不限，具体价格由经营者在上限范围内自主确定。本项目拟按照 1.4 元/千瓦时的收费标准对新能源充电桩收取充电服务费(含电价)，扣除电费后服务价格为 0.8 元/千瓦时。债券存续期内预计可取得收入约 9,828.98 万元。

综上，债券存续期内各年收入如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度/收入类别	厂房租赁收入	产业园区停车费收入	充电桩服务费收入	合计
2027 年	8,712.35	932.06	59.61	9,704.02
2028 年	13,068.52	1,398.10	111.78	14,578.40
2029 年	13,068.52	1,398.10	134.13	14,600.75
2030 年	13,721.94	1,468.00	156.49	15,346.43
2031 年	13,721.94	1,468.00	178.84	15,368.78
2032 年	13,721.94	1,468.00	201.20	15,391.14
2033 年	15,308.54	1,637.74	223.56	17,169.84
2034 年	15,308.54	1,637.74	245.91	17,192.19
2035 年	15,308.54	1,637.74	268.27	17,214.55
2036 年	16,073.97	1,719.63	290.62	18,084.22
2037 年	16,073.97	1,719.63	312.98	18,106.58
2038 年	17,019.50	1,820.78	335.33	19,175.61
2039 年	17,870.47	1,911.82	357.69	20,139.98
2040 年	17,870.47	1,911.82	380.04	20,162.33
2041 年	17,870.47	1,911.82	402.40	20,184.69
2042 年	18,764.00	2,007.41	402.40	21,173.81
2043 年	18,764.00	2,007.41	402.40	21,173.81
2044 年	18,764.00	2,007.41	402.40	21,173.81
2045 年	19,702.20	2,107.78	402.40	22,212.38
2046 年	19,702.20	2,107.78	402.40	22,212.38
2047 年	19,702.20	2,107.78	402.40	22,212.38
2048 年	20,687.31	2,213.17	402.40	23,302.88
2049 年	20,687.31	2,213.17	402.40	23,302.88
2050 年	20,687.31	2,213.17	402.40	23,302.88
2051 年	21,721.67	2,323.83	402.40	24,447.90
2052 年	21,721.67	2,323.83	402.40	24,447.90
2053 年	22,807.76	2,440.02	402.40	25,650.18
2054 年	22,807.76	2,440.02	402.40	25,650.18
2055 年	22,807.76	2,440.02	402.40	25,650.18
2056 年	23,948.14	2,562.02	402.40	26,912.56
2057 年	7,982.71	854.01	134.13	8,970.85
合计	545,977.68	58,409.81	9,828.98	614,216.47

## 2. 营运成本预测

本项目涉及的成本费用包括增值税、房产税、城市建设税及教育附加、土地使用税、所得税、厂房租赁管理费、维修费，项目运营期费用预计 238,393.82 万元。

### (1) 增值税

本项目增值税=销项税-进项税-建设成本增值税抵扣，经估算，债券存续期内预计发生 36,885.22 万元。

### (2) 房产税

已出租厂房按不含税收入的 12%计算；未出租厂房按原值扣除 30%计算。债券存续期内预计发生 64,538.48 万元。

### (3) 城市建设税及教育附加

按缴纳增值税的 5%、7%测算，债券存续期内预计发生 4,426.27 万元。

### (4) 土地使用税

根据《可研报告》，本次按照占地面积 186480 平方米，税额 10 元/平方米/年测算，债券存续期内预计发生 5,780.88 万元。

### (5) 所得税

根据《可研报告》，本次根据运营期收入扣除成本及相关折旧后按 25%的税率测算，债券存续期内预计发生 82,460.98 万元。

### (6) 厂房租赁管理费

根据《可研报告》，管理成本按照每年运营收入的 5%计算。债券存续期内预计发生的相关费用为 30,710.83 万元。

### (7) 维修费

根据《可研报告》，维修费按照固定资产原值（不含建设期利息）的 0.2%计取。债券存续期内预计发生的相关费用为 13,591.16 万元。

综上，债券存续期内运营成本占经营性收入的比重为 38.81%。

债券存续期内各年成本费用如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度/成本类别	增值税	房产税	城市建设税及教育附加	土地使用税	所得税	厂房租赁管理费	维修费	合计
2027 年	-	1,036.56	-	186.48	993.14	485.20	295.46	2,996.84
2028 年	-	1,670.93	-	186.48	1,489.31	728.92	443.19	4,518.83
2029 年	-	1,670.93	-	186.48	1,494.62	730.04	443.19	4,525.26
2030 年	-	1,742.86	-	186.48	1,653.73	767.32	443.19	4,793.58
2031 年	-	1,742.86	-	186.48	1,659.04	768.44	443.19	4,800.01
2032 年	-	1,742.86	-	186.48	1,664.35	769.56	443.19	4,806.44
2033 年	-	1,859.48	-	186.48	2,057.64	858.49	443.19	5,405.28
2034 年	-	1,859.48	-	186.48	2,062.95	859.61	443.19	5,411.71
2035 年	-	1,859.48	-	186.48	2,068.26	860.73	443.19	5,418.14
2036 年	-	1,943.75	-	186.48	2,253.74	904.21	443.19	5,731.37
2037 年	1,205.97	1,943.75	144.72	186.48	2,243.07	905.33	443.19	7,072.51
2038 年	1,543.21	1,989.80	185.18	186.48	2,485.44	958.78	443.19	7,792.08
2039 年	1,623.56	2,083.48	194.83	186.48	2,688.64	1,007.00	443.19	8,227.18
2040 年	1,626.13	2,083.48	195.14	186.48	2,693.87	1,008.12	443.19	8,236.41
2041 年	1,628.70	2,083.48	195.45	186.48	2,699.11	1,009.23	443.19	8,245.64
2042 年	1,710.37	2,181.85	205.25	186.48	2,906.98	1,058.69	443.19	8,692.81
2043 年	1,710.37	2,181.85	205.25	186.48	2,906.98	1,058.69	443.19	8,692.81
2044 年	1,710.37	2,181.85	205.25	186.48	2,906.98	1,058.69	443.19	8,692.81
2045 年	1,796.13	2,285.14	215.54	186.48	3,125.25	1,110.62	443.19	9,162.35
2046 年	1,796.13	2,285.14	215.54	186.48	3,125.25	1,110.62	443.19	9,162.35
2047 年	1,796.13	2,285.14	215.54	186.48	3,125.25	1,110.62	443.19	9,162.35
2048 年	1,886.17	2,393.59	226.34	186.48	3,354.43	1,165.14	443.19	9,655.34
2049 年	1,886.17	2,393.59	226.34	186.48	3,354.43	1,165.14	443.19	9,655.34
2050 年	1,886.17	2,393.59	226.34	186.48	3,354.43	1,165.14	443.19	9,655.34
2051 年	1,980.71	2,507.47	237.69	186.48	3,595.06	1,222.40	443.19	10,173.00
2052 年	1,980.71	2,507.47	237.69	186.48	3,595.06	1,222.40	443.19	10,173.00
2053 年	2,079.98	2,627.04	249.60	186.48	3,847.73	1,282.51	443.19	10,716.53
2054 年	2,079.98	2,627.04	249.60	186.48	3,847.73	1,282.51	443.19	10,716.53
2055 年	2,079.98	2,627.04	249.60	186.48	3,847.73	1,282.51	443.19	10,716.53
2056 年	2,184.21	2,752.58	262.10	186.48	4,113.04	1,345.63	443.19	11,287.23
2057 年	694.07	994.92	83.28	186.48	1,247.74	448.54	443.19	4,098.22
合计	36,885.22	64,538.48	4,426.27	5,780.88	82,460.98	30,710.83	13,591.16	238,393.82

### 3. 项目收益预测

根据上述依据（或假设），债券存续期内本项目预计取得收入 614,216.47 万元，总成本 238,393.82 万元，项目净收益为 375,822.65 万元，可用于偿还项目债务本息合计的收益为 375,822.65 万元。

### 4. 项目净现金流情况

假设根据测算的项目现金流量表，本项目至债券存续期期末净现金流量为项目现金流入总额扣除现金流出总额得到的资金结余，如下表所示：

金额单位：人民币万元

现金总流入 A	现金流出总额 B	期末资金 C=A-B
844,400.47	760,094.62	84,305.85

## （二）资金平衡测算

### 1. 项目债务还本付息安排

#### （1）专项债券应付本息情况

本项目计划发行专项债券 170,000.00 万元，其中已发行 32,286.783 万元，拟发行 137,713.217 万元，具体情况如下：

#### ①已发行专项债券应付本息情况

本项目已于 2023 年 5 月发行专项债券 27,625.00 万元（2023 年宁波市其他项目收益专项债券（八期）——2023 年宁波市政府专项债券（十二期）），发行利率 3.17%，发行期限 30 年，每年 5 月 23 日、11 月 23 日支付债券利息，到期偿还本金，于 2023 年 10 月调出专项债券 8,038.217 万元。

本项目已于 2024 年 5 月发行专项债券 10,500.00 万元（2024 年宁波市其他项目收益专项债券（七期）——2024 年宁波市政府专项债

券(十一期))，发行利率 2.62%，发行期限 30 年，每年 5 月 28 日、11 月 28 日支付债券利息，到期偿还本金。

本项目已于 2024 年 9 月调入专项债券资金 600.00 万元，上述专项债券发行于 2024 年 5 月 27 日（2024 年宁波市其他项目收益专项债券（七期）——2024 年宁波市政府专项债券（十一期）），债券额度为 1,000.00 万元，发行利率 2.62%，债券存续期 30 年，到期日为 2054 年 5 月 28 日，归属于本项目的债券存续期为 29 年零 8 个月，存续期内每年 5 月 28 日、11 月 28 日支付利息，到期一次还本。

本项目已于 2024 年 12 月调入专项债券资金 200.00 万元，上述专项债券发行于 2024 年 5 月 27 日（2024 年宁波市其他项目收益专项债券（七期）——2024 年宁波市政府专项债券（十一期）），债券额度为 1,000.00 万元，发行利率 2.62%，债券存续期 30 年，到期日为 2054 年 5 月 28 日，归属于本项目的债券存续期为 29 年零 6 个月，存续期内每年 5 月 28 日、11 月 28 日支付利息，到期一次还本。

本项目已于 2025 年 2 月发行专项债券 1,400.00 万元（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))，发行利率 2.06%，发行期限 30 年，每年 2 月 28 日、8 月 28 日支付债券利息，到期偿还本金。

则自发行之日起至债券存续期完结之日止的应付本息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 (调整)	期末本金金 额	融资 利率	应付利息
2023 年	-	27,625.00	8,038.22	19,586.783	3.17%、2.62%、2.06%	416.62
2024 年	19,586.78	11,300.00	-	30,886.783	3.17%、2.62%、2.06%	761.07
2025 年	30,886.78	1,400.00	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	931.38
2026 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80

年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 (调整)	期末本金金 额	融资 利率	应付利息
2027 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2028 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2029 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2030 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2031 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2032 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2033 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2034 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2035 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2036 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2037 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2038 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2039 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2040 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2041 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2042 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2043 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2044 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2045 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2046 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2047 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2048 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2049 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2050 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2051 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2052 年	32,286.78	-	-	32,286.783	3.17%、2.62%、2.06%	945.80
2053 年	32,286.78	-	19,586.78	12,700.000	3.17%、2.62%、2.06%	635.35
2054 年	12,700.00	-	11,300.00	1,400.000	3.17%、2.62%、2.06%	176.87
2055 年	1,400.00	-	1,400.00	-	3.17%、2.62%、2.06%	14.42
合计		32,286.780	32,286.780			28,472.31

## ②拟发行专项债券应付本息情况

本项目假设于 2025 年——2027 年期间发行 139,113.217 万元，其中，2025 年 11 月发行 200.00 万元、2026 年年初发行 47,862.217 万元、2027 年年初发行 89,651.00 万元，发行利率 2.46%，期限 30

年，在债券存续期自发行日期后每半年支付债券利息，到期偿还本金，则自发行之日起至债券存续期完结之日止的应付本息情况如下：

年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 金额	期末本金 金额	融资 利率	应付利息
2025 年	-	200.00		200.000	2.46%	17.22
2026 年	200.000	47,862.217		48,062.217	2.46%	1,182.36
2027 年	48,062.217	89,651.00		137,713.217	2.46%	3,387.75
2028 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2029 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2030 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2031 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2032 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2033 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2034 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2035 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2036 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2037 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2038 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2039 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2040 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2041 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2042 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2043 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2044 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2045 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2046 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2047 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2048 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2049 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2050 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2051 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2052 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2053 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2054 年	137,713.217			137,713.217	2.46%	3,387.75
2055 年	137,713.217		200.000	137,513.22	2.46%	3,370.50
2056 年	137,513.217		47,862.217	89,651.00	2.46%	2,205.41
2057 年	89,651.00		89,651.00	-	2.46%	0.00
合计		137,713.217	137,713.217			101,632.49



综上，本项目债务应付本息合计 300,104.80 万元，其中本金 170,000.00 万元，利息 130,104.80 万元。

## 2. 收益与融资平衡情况

### (1) 项目收益/项目总债务本息覆盖倍数

融资项目收益为项目净收益总额，本期债务募投项目收益和现金流覆盖债务还本付息情况为：在债务存续期内持续运营的前提下，本息覆盖倍数为 1.25，详见下表：

金额单位：人民币万元

年度	偿还专项债券本息合计			项目净收益
	本金	利息	本息合计	
2023 年	0.00	416.62	416.62	0.00
2024 年	0.00	761.07	761.07	0.00
2025 年	0.00	948.60	948.60	0.00
2026 年	0.00	2,128.16	2,128.16	0.00
2027 年	0.00	4,333.55	4,333.55	6,707.18
2028 年	0.00	4,333.55	4,333.55	10,059.57
2029 年	0.00	4,333.55	4,333.55	10,075.49
2030 年	0.00	4,333.55	4,333.55	10,552.85
2031 年	0.00	4,333.55	4,333.55	10,568.77
2032 年	0.00	4,333.55	4,333.55	10,584.70
2033 年	0.00	4,333.55	4,333.55	11,764.56
2034 年	0.00	4,333.55	4,333.55	11,780.48
2035 年	0.00	4,333.55	4,333.55	11,796.41
2036 年	0.00	4,333.55	4,333.55	12,352.85
2037 年	0.00	4,333.55	4,333.55	11,034.07
2038 年	0.00	4,333.55	4,333.55	11,383.53
2039 年	0.00	4,333.55	4,333.55	11,912.80
2040 年	0.00	4,333.55	4,333.55	11,925.92
2041 年	0.00	4,333.55	4,333.55	11,939.05
2042 年	0.00	4,333.55	4,333.55	12,481.00
2043 年	0.00	4,333.55	4,333.55	12,481.00
2044 年	0.00	4,333.55	4,333.55	12,481.00

年度	偿还专项债券本息合计			项目净收益
	本金	利息	本息合计	
2045 年	0.00	4,333.55	4,333.55	13,050.03
2046 年	0.00	4,333.55	4,333.55	13,050.03
2047 年	0.00	4,333.55	4,333.55	13,050.03
2048 年	0.00	4,333.55	4,333.55	13,647.54
2049 年	0.00	4,333.55	4,333.55	13,647.54
2050 年	0.00	4,333.55	4,333.55	13,647.54
2051 年	0.00	4,333.55	4,333.55	14,274.90
2052 年	0.00	4,333.55	4,333.55	14,274.90
2053 年	19,586.783	4,023.10	23,609.88	14,933.65
2054 年	11,300.00	3,564.62	14,864.62	14,933.65
2055 年	1,600.00	3,384.92	4,984.92	14,933.65
2056 年	47,862.22	2,205.41	50,067.63	15,625.33
2057 年	89,651.00	0.00	89,651.00	4,872.63
合计	170,000.00	130,104.80	300,104.80	375,822.65
本息覆盖倍数	1.25			

## (2) 项目收益/项目总地方债券本息覆盖倍数

项目收益/项目总地方债券本息覆盖倍数 1.25。

## (3) 项目净现金流本息覆盖倍数

本项目至债务存续期期末净现金流量为项目现金流入总额扣除现金流出总额得到的资金结余，在债务存续期内持续运营的前提下，本息覆盖倍数为 1.28，详见下表：

金额单位：人民币万元						
现金总流入 A	现金流出总额 B	期末资金 C=A-B	债务本金 D	债务利息 E	应偿还本息合计 F=D+E	本息覆盖倍数 $G=(C+F)/F$
844,400.47	760,094.62	84,305.85	170,000.00	130,104.80	300,104.80	1.28

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，我们没有注意到导致政府专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况，本项目预期收益能够合理保障偿还本金和利息，总体实现项目收益和融资自求平衡。

## 四、绩效评估内容与结论

### （一）实施必要性/项目公益性/项目收益性

作为全国综合实力百强区，镇海区经济发达，产业基础雄厚，跻身省制造业高质量发展示范区创建培育名单。“十四五”时期，是国家落实推动长三角区域一体化，宁波市“246”万千亿级产业集群建设的关键时期，也是镇海区实现“港口强区、品质之城”发展目标的关键时期。作为加快转型升级、促进经济平稳发展的重要抓手，势必将成为镇海区推动绿色石化、高端装备制造、新材料、软件信息（集成电路）等产业发展的重要引擎。同时，“雄镇英才”计划，聚焦宁波市“246”万千亿级产业集群建设和镇海“122”产业集群发展方向，重点引进新材料、高端装备、新一代信息技术、生命健康等领域的创新创业项目，并优先支持高端装备制造、精密电子等核心零部件产业相关领域的人才项目。

自2022年被评为宁波市全域国土空间综合整治的试点区之后，镇海区作为全市全域国土空间综合整治的先行区，受到了部分省市各级领导的高度重视，全区上下也将此项工作放到了极为重要的地位。为此，镇海区统筹考虑功能、规模、设施、资金等整治要求，衔接区域功能及自身资源特征，开展了镇海区整治片区策划与实施方案规划编制工作，划定了五大整治示范片区。其中，蛟川示范片区作为全区划定的五大示范片区之一，是最早启动的整治片区，也是镇海区着力打造的重点片区。蛟川示范片区位于甬舟高速门户，是宁波主城区北部门户枢纽，也是世界级石化的生态安全屏障和重要配套基地，同时，也还是甬江科创大走廊区的核心板块与联动区，地理位置极为关键。然而，蛟川示范片区内用地空间破碎、人居环境品质不高、生态系统不完整等问题也在镇海区内较为突出。

本项目为宁波石化产业园高端装备片区配套基础设施建设项目，位于蛟川示范片区西侧中部重要节点区域，靠近宁波石化经济技术开发区，项目通过产业园、配套基础设施的建设，实现特色产业集聚、产业低效空间优化等整治效果。项目的实施，将完善区域核心零部件产业、高端精密电子等产业的发展，实现对绿色石化产业的补链配套，进一步助推宁波石化开发区成为高科技产业和支柱产业集聚、生产与生态均衡协调、可持续发展的一流的国家级石化产业基地，为宁波市推进建设现代化滨海大都市提供发展新动能。

## **（二）项目投资合规性/项目成熟度**

本项目经已取得可研批复。前期工作包括可行性研究报告报告编制、建设投资估算、项目收益分析等工作。本项目计划建设期为2023年—2027年。项目具备一定的成熟度。

## **（三）项目资金来源和到位可行性**

结合本案第二部分“投资情况及资金来源”所述。项目资金来源为债券资金、自有资金、财政资金及市场化融资。资金来源合法合规，保障程度高，可充分保证项目建设用款需求。

## **（四）项目收入、成本、收益预测合理性**

结合本案第三部分“预期收益与融资平衡”相关内容所述，本项目预计可产生收入包括厂房租赁、停车位租赁、充电桩服务费。项目收入、成本、收益预测比较合理。

## **（五）债券资金需求合理性**

根据本案第二部分所述“投资情况及资金来源”所述，结合2019年9月国务院常务委员会会议精神，专项债券可作为符合条件的重大项目资本金，但比例不得高于80%。本项目拟融资170,000.00万元，

其余部分自筹，本项目自有资本金超过 20%，债券资金占比小于 80%，符合政府专项债相关比例规定。因此，债券资金需求合理，发行债券规模可行。

## **（六）项目偿债计划可行性、偿债风险点及应对措施**

### **1. 项目偿债计划可行性**

结合本案第二部分所述，根据相关测算，在债券存续期内持续运营的前提下，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.25，部分经营性收益及财政性的收益用于保障专项债券本息，部分经营性收益用于保障市场化融资债务本息，总体而言，项目偿债计划可行。

### **2. 偿债风险点及应对措施**

#### **（1）工程风险**

主要指在本项目施工过程中，施工单位管理组织措施不当、施工技术落后，施工单位人员素质较差，项目的发包方、承包方、监理方合作效率低下，建筑材料存在质量问题，工程事故等风险。

风险控制措施：严格执行招标采购工作，择优选择项目施工单位、设备、材料，明确各方权利、义务；保证项目建设中专业人员的配置，进行充分的项目交底工作；做好对现场材料的保管、设备的安装调试、工程验收等现场工作环节；识别、评估施工危险源，预防工程事故发生，做好项目安全施工的组织管理，及时整改质量、安全隐患。

#### **（2）收入变动风险**

收入变动风险是指承办单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是项目本身的经营状况、国家、浙江省对税金的规定，导致偿债能力减弱。

风险控制措施：按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编制债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

### （3）支出变动风险

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。

风险控制措施：通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目的选择、区位的选择、时机的选择、融资的选择、租售的选择等等。尽可能将不确定性降低到最低限度，较好的控制投资过程中的风险。加强对支出的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金浪费，保证还本付息资金。

## 3. 项目偿债压力测试

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益作为影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。详见下表：

金额单位：人民币万元

项目收益变动情况敏感性分析							
收益变动率	-15%	-10%	-5%	0	5%	10%	15%
项目收益	319,449.25	338,240.39	357,031.52	375,822.65	394,613.78	413,404.92	432,196.05
债务还本付息额	300,104.80	300,104.80	300,104.80	300,104.80	300,104.80	300,104.80	300,104.80
债券本息覆盖率	1.06	1.13	1.19	1.25	1.31	1.38	1.44

资金测算平衡表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一	资金来源	844,400.47	21,416.623	13,111.07	10,758.60	49,990.38	144,611.35	14,578.40	14,600.75	15,346.43	15,368.78	15,391.14	17,169.84	17,192.19	17,214.55
(一)	项目收入	614,216.47	-	-	-	-	9,704.02	14,578.40	14,600.75	15,346.43	15,368.78	15,391.14	17,169.84	17,192.19	17,214.55
1	产业园厂房出租收入	545,977.68	-	-	-	-	8,712.55	13,068.52	13,068.52	13,721.94	13,721.94	13,721.94	15,308.54	15,308.54	15,308.54
2	产业园区区停车费收入	58,409.81	-	-	-	-	932.06	1,398.10	1,398.10	1,468.00	1,468.00	1,468.00	1,637.74	1,637.74	1,637.74
3	充电桩服务费收入	9,828.98	-	-	-	-	59.61	111.78	134.13	156.49	178.84	201.20	223.56	245.91	268.27
(二)	项目资本金资金流入	60,184.00	1,829.84	1,811.07	9,158.600	2,128.16	45,256.33	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)	专项债券资金流入	170,000.00	19,586.783	11,300.00	1,600.00	47,862.217	89,651.00	-	-	-	-	-	-	-	-
二	资金支出	760,094.62	21,416.623	13,111.07	10,758.60	49,990.377	137,904.17	8,852.38	8,858.81	9,127.13	9,133.56	9,139.99	9,738.83	9,745.26	9,751.69
(一)	建设成本支出	230,184.00	21,416.623	13,111.07	10,758.60	49,990.377	134,907.33	-	-	-	-	-	-	-	-
1	工程费用	221,596.00	21,000.003	12,350.00	9,810.00	47,862.217	130,573.78	-	-	-	-	-	-	-	-
2	建设期利息	8,588.00	416.620	761.07	948.60	2,128.16	4,333.55	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)	运营成本	238,393.82	-	-	-	-	2,996.84	4,518.83	4,525.26	4,793.58	4,800.01	4,806.44	5,405.28	5,411.71	5,418.14
(三)	偿还债券本金	170,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)	偿还债券利息	121,516.80	-	-	-	-	-	4,333.55	4,333.55	4,333.55	4,333.55	4,333.55	4,333.55	4,333.55	4,333.55
三	净现金流量	84,305.85	-	-	-	-	6,707.180	5,726.02	5,741.94	6,219.30	6,235.22	6,251.15	7,431.01	7,446.93	7,462.86
四	累计净现金流量	84,305.85	-	-	-	-	6,707.180	12,433.20	18,175.14	24,394.44	30,629.66	36,880.81	44,311.82	51,758.75	59,221.61



续上表

序号	项目	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
一	资金来源	18,084.22	18,106.58	19,175.61	20,139.98	20,162.33	20,184.69	21,173.81	21,173.81	21,173.81	22,212.38	22,212.38	22,212.38	23,302.88
(一)	项目收入	18,084.22	18,106.58	19,175.61	20,139.98	20,162.33	20,184.69	21,173.81	21,173.81	21,173.81	22,212.38	22,212.38	22,212.38	23,302.88
1	产业园厂房出租收入	16,073.97	16,073.97	17,019.50	17,870.47	17,870.47	17,870.47	18,764.00	18,764.00	18,764.00	19,702.20	19,702.20	19,702.20	20,687.31
2	产业园区停车费收入	1,719.63	1,719.63	1,820.78	1,911.82	1,911.82	1,911.82	2,007.41	2,007.41	2,007.41	2,107.78	2,107.78	2,107.78	2,213.17
3	充电桩服务费收入	290.62	312.98	335.33	357.69	380.04	402.40	402.40	402.40	402.40	402.40	402.40	402.40	402.40
(二)	项目资本金资金流入													
(三)	专项债券资金流入													
二	资金支出	10,064.92	11,406.06	12,125.63	12,560.73	12,569.96	12,579.19	13,026.36	13,026.36	13,026.36	13,495.90	13,495.90	13,495.90	13,988.89
(一)	建设成本支出													
1	工程费用													
2	建设期利息													
(二)	运营成本	5,731.37	7,072.51	7,792.08	8,227.18	8,236.41	8,245.64	8,692.81	8,692.81	8,692.81	9,162.35	9,162.35	9,162.35	9,655.34
(三)	偿还债券本金													
(四)	偿还债券利息	4,333.55	4,333.55	4,333.55	4,333.55	4,333.55	4,333.55	4,333.55	4,333.55	4,333.55	4,333.55	4,333.55	4,333.55	4,333.55
三	净现金流量	8,019.30	6,700.52	7,049.98	7,579.25	7,592.37	7,605.50	8,147.45	8,147.45	8,147.45	8,716.48	8,716.48	8,716.48	9,313.99
四	累计净现金流量	67,240.91	73,941.43	80,991.41	88,570.66	96,163.03	103,768.53	111,915.98	120,063.43	128,210.88	136,927.36	145,643.84	154,360.32	163,674.31

续上表

序号	项目	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
一	资金来源	27	28	29	30	31	32	33	34	35
(一)	项目收入	23,302.88	23,302.88	24,447.90	24,447.90	25,650.18	25,650.18	25,650.18	26,912.56	8,970.85
1	产业园厂房出租收入	23,302.88	23,302.88	24,447.90	24,447.90	25,650.18	25,650.18	25,650.18	26,912.56	8,970.85
2	产业园区停车费收入	20,687.31	20,687.31	21,721.67	21,721.67	22,807.76	22,807.76	22,807.76	23,948.14	7,982.71
3	充电桩服务费收入	2,213.17	2,213.17	2,323.83	2,323.83	2,440.02	2,440.02	2,440.02	2,562.02	854.01
(二)	项目资本金资金流入	402.40	402.40	402.40	402.40	402.40	402.40	402.40	402.40	134.13
(三)	专项债券资金流入									
二	资金支出	13,988.89	13,988.89	14,506.55	14,506.55	34,326.41	25,581.15	15,701.45	61,354.86	93,749.22
(一)	建设成本支出									
1	工程费用									
2	建设期利息									
(二)	运营成本	9,655.34	9,655.34	10,173.00	10,173.00	10,716.53	10,716.53	10,716.53	11,287.23	4,098.22
(三)	偿还债券本金					19,586.78	11,300.00	1,600.00	47,862.22	89,651.00
(四)	偿还债券利息	4,333.55	4,333.55	4,333.55	4,333.55	4,023.10	3,564.62	3,384.92	2,205.41	-
三	净现金流量	9,313.99	9,313.99	9,941.35	9,941.35	-8,676.23	69.03	9,948.73	-34,442.30	-84,778.37
四	累计净现金流量	172,988.30	182,302.29	192,243.64	202,184.99	193,508.76	193,577.79	203,526.52	169,084.22	84,305.85

## （七）绩效目标合理性

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）的要求并结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则，设置了产出指标、效益指标和服务对象满意度等绩效目标，见下表：

项目名称		宁波石化产业园高端装备片区配套基础设施建设项目				
项目单位		宁波市镇域土地整治有限公司	主管部门	宁波市自然资源和规划局镇海分局		
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		
项目总投资（万元）		230,184.00				
项目债券资金总需求		170,000.00	本年度债券	1,600.00		
（2023年-2027年单位：万元）			资金需求（单位：万元）			
总体目标	总目标（2023年-2027年）					
	宁波石化产业园高端装备片区配套基础设施建设项目建设内容主要包括：1、建设厂房建筑面积约 372960 平方米；配建停车位 3192 个；2、建设 110kv 高压线约 3300 米，工业给水管共 7500 米，生活给水管共 9500 米，污水管共 3800 米，燃气管约 3200 米；3、建设排水渠 1600 米及泵站一座。					
本年度目标	工程进度正常进行。					
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
	产出指标	数量指标	工业给水管	7500 米	用以考察项目的工程量完成情况。	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 30 分。
			建筑类工程总用地面积	372960 平方米	用以考察项目的工程量完成情况。	
			建筑类工程停车位数量	3192 个	用以考察项目的工程量完成情况。	
			110kv 高压线	3300 米	用以考察项目的工程量完成情况。	
			生活给水管	9500 米	用以考察项目的工程量完成情况。	

		污水管	3800 米	用以考察项目的工程量完成情况。	
		燃气管	3200 米	用以考察项目的工程量完成情况。	
		排水渠	1600 米	用以考察项目的工程量完成情况。	
	质量指标	项目验收合格率	100%	用以考察项目的完成质量。	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 10 分。
	时效指标	项目完成及时性	100%	用以考察项目的完成时效。	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 10 分。
	专项债偿债能力	本息覆盖倍数	≥1.20	本指标是分析政信融资项目偿债能力的重要工具。	定量指标, 低于 1.2 倍的, 不得分, 每多 0.01, 得 1 分, 此项分值最高 10 分。
	效益指标	经济收益	租赁收入	完成度≥90%	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
			停车位收入	完成度≥90%	
			充电桩服务费收入	完成度≥90%	
		社会效益	居住环境及投资环境改善程度	明显	定性指标, 此项分值最高 10 分
		生态效益	建设区域内环保水平	符合环保要求	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
	满意度指标	服务对象满意度	社会公众满意度	90%	定量指标, 周边居民满意度加权平均值*分值, 满意度小于 90%不得分。此项分值最高 10 分
绩效目标	主管部门审核	( 签章 )			
	财政部门审核				

审 核							
	提 报 人：					提报时间：	

项目绩效目标与项目总投资额或资金量相匹配。绩效目标设置完整、目标值合理，且细化分解为具体的绩效指标，通过清晰、可衡量的指标值予以体现。绩效指标反映了项目产出、建设质量、建设进度及建设成本情况，项目建成后专项债券的偿还能力、综合效益实现情况等。本项目绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

## （八）评估结论

综合上述绩效评估情况，本项目具有公益性且能产生稳定收益，投资合规，工程较成熟，收入成本预测合理，债券资金合理，偿债计划可行，因此，工程申请专项债券资金支持是必要和可行的。

