

宁波镇海高端智造高新技术产业园及基础设施建设项目专项债券实施方案

一、项目概况

（一）项目名称

项目名称：宁波镇海高端智造高新技术产业园及基础设施建设项目（下称：本项目）。

（二）项目性质

本项目为在建项目，属于市政和产业园区基础设施项目。项目自身具备一定收益。

（三）项目实施单位概况

企业名称：宁波市镇海浦成建设投资有限公司

类型：其他有限责任公司

法定代表人：何锡存

注册资本：20,850 万（元）

地址：宁波市镇海区澥浦镇兴建西路 28 号

一般项目：生态恢复及生态保护服务；环境应急治理服务；市政设施管理；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；房屋拆迁服务；非居住房地产租赁；物业管理；建筑材料销售（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）。

（四）项目主要建设内容、建设规模与建设期

项目位于国家级产业园-宁波石化经济技术开发区内，主要产业为智能装备制造产业。建设内容主要为：

1、产业载体建设工程，占地面积约 155.5 亩，总建筑面积约 25.92 万平方米。项目建设所用地块分别位于岚湾工业园三期和余严村。

2、建设配套道路包括慈海北路（澥浦段）改造工程、广源路（兴浦路～兴建路）拓宽改建工程、兴业路、兴建东路（改造工程）和岚湾工业区三期规划道路建设工程，合计约 9.4 公里，配套埋敷给水管网 9030 米，污水管网 9030 米，雨水管网 9030 米，6 孔通信排管 8790 米，12 孔电力排管 8790 米。其中兴业路西起慈海路，东至汇源路，长约 782 米，路基标准宽度 28 米；广源路南起兴浦路，北至兴建路，长约 2.579 千米，路基标准宽度 24 米；慈海北路（澥浦段）南起庙戴路，北至澥浦岭，长约 2.9 千米，路基标准宽度 32.5 米至 34 米；兴建东路西起汇源路，东至息云寺路，长约 324 米，路基标准宽度 18 米。

3、项目设有停车位 586 个，充电桩 88 套。

根据本项目工程特点和施工条件，本项目建设工期由 2025 年 6 月起至 2030 年 6 月，合计 60 个月。

（五）立项审批情况

本项目已取得宁波市镇海区发展和改革局于 2025 年 1 月 17 日下发的《关于宁波镇海高端智造高新技术产业园及基础设施建设项目项目建议书的批复》（镇发改〔2025〕6 号）。

本项目于 2025 年 1 月 17 日经宁波市镇海区发展和改革局《关于宁波镇海高端智造高新技术产业园及基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（镇发改〔2025〕9 号）批复，项目赋码 2501-330211-04-01-447587。

二、投资情况及资金来源

（一）项目总投资情况

本项目静态总投资约 235,315 万元（其中工程费用 132,665 万元，工程建设其他费用 95,796 万元，预备费 6,854 万元）。项目资金来源计划债券资金 112,000 万元，配套融资 88,000 万元，自有资金 35,315 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 16,683 万元。因此，考虑建设期利息后的动态总投资为 251,998 万元。

（二）分年度建设投资计划表

本项目分年度投资计划如下表所示。

金额单位：人民币万元

项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
项目自有金	35,315	16,425.00	8,118.00	4,956.00	3,140.00	2,676.00
政府专项债	112,000	4,400.00	33,200.00	24,800.00	24,800.00	24,800.00
市场化融资	88,000	17,600.00	17,600.00	17,600.00	17,600.00	17,600.00
合计	235,315	38,425.00	58,918.00	47,356.00	45,540.00	45,076.00

三、预期收益与融资平衡

（一）收支预测

1. 营运现金流入预测

根据本项目的可行性研究报告及实施方案，宁波镇海高端智造高新技术产业园及基础设施建设项目预估可出租面积约 207,333.00 平方米，配套用房面积约 51,833.00 平方米，本项目建设停车位 586 个并配建 120KW 快充桩停车位 88 个可对外收费。

（1）房屋租赁收入

根据本项目的可行性研究报告及实施方案，宁波镇海高端智造高新技术产业园及基础设施建设项目预估可出租面积约 207,333.00 平方米。参考附近同类型租金，并考虑建设期至运营期物价增长，高标准厂房按综合租金单价 0.85 元/平方米/天考虑，每三年上浮率 7%，配套用房按综合租金单价 3.50 元/平方米/天考虑，每三年上浮率 7%，运营前 5 年出租率依次为 60%、70%、80%、90%、95%，此后不再增长。经测算，债券存续期内房屋租赁收入为 480,743.90 万元。

（2）充电桩收入

根据本项目的可行性研究报告及实施方案，本项目建成后，配套 120KW 快充桩停车位 88 个，每个充电桩每天的有效充电时间为 4.00 小时，充电服务费为 0.6 元/KWH。考虑价格上涨因素及通货膨胀因素，价格每三年上涨 7%，使用率按照首年 60%、第二年 70%、第三年 80%、第四年起保持 90% 计算。经测算，债券存续期内充电桩服务费收入 32,423.02 万元。

(3) 停车位出租收入

根据本项目的可行性研究报告及实施方案，本项目建成后，共有停车位 586 个，本项目产业园停车位出租给园区内企业员工，以 300 元/个·月测算。使用率按照首年 60%、第二年 70%、第三年 80%、第四年起保持 90% 计算。考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，停车位收入每三年上涨 10%。经测算，债券存续期内停车位出租收入 7,394.07 万元。

(4) 物业服务费收入

根据本项目的可行性研究报告，本项目出租面积为 259,166.00 平方米，运营前 5 年出租率依次为 60%、70%、80%、90%、95%，此后稳定，不再增长。本项目暂按 1 元/平方米/月计算，经测算，债券存续期内物业服务费收入合计为 7,930.50 万元。

债券存续期内各年收入如下表所示：

金额单位：人民币万元

年份	高标准厂房租赁收入	配套用房租赁收入	充电桩收入	停车位收入	物业费	合计
2031 年	3,859.50	3,973.00	555.03	126.58	186.60	8,700.71
2032 年	4,502.75	4,635.17	647.54	147.67	217.70	10,150.83
2033 年	5,146.01	5,297.33	740.04	168.77	248.80	11,600.95
2034 年	6,194.50	6,376.66	890.83	203.15	279.90	13,945.04
2035 年	6,538.64	6,730.92	890.83	203.15	279.90	14,643.44
2036 年	6,538.64	6,730.92	890.83	203.15	279.90	14,643.44

2037 年	6,996.35	7,202.09	953.19	217.38	279.90	15,648.91
2038 年	6,996.35	7,202.09	953.19	217.38	279.90	15,648.91
2039 年	6,996.35	7,202.09	953.19	217.38	279.90	15,648.91
2040 年	7,486.09	7,706.23	1,019.91	232.59	279.90	16,724.72
2041 年	7,486.09	7,706.23	1,019.91	232.59	279.90	16,724.72
2042 年	7,486.09	7,706.23	1,019.91	232.59	279.90	16,724.72
2043 年	8,010.12	8,245.67	1,091.30	248.87	279.90	17,875.86
2044 年	8,010.12	8,245.67	1,091.30	248.87	279.90	17,875.86
2045 年	8,010.12	8,245.67	1,091.30	248.87	279.90	17,875.86
2046 年	8,570.83	8,822.87	1,167.70	266.29	279.90	19,107.59
2047 年	8,570.83	8,822.87	1,167.70	266.29	279.90	19,107.59
2048 年	8,570.83	8,822.87	1,167.70	266.29	279.90	19,107.59
2049 年	9,170.78	9,440.47	1,249.43	284.93	279.90	20,425.51
2050 年	9,170.78	9,440.47	1,249.43	284.93	279.90	20,425.51
2051 年	9,170.78	9,440.47	1,249.43	284.93	279.90	20,425.51
2052 年	9,812.74	10,101.30	1,336.89	304.88	279.90	21,835.71
2053 年	9,812.74	10,101.30	1,336.89	304.88	279.90	21,835.71
2054 年	9,812.74	10,101.30	1,336.89	304.88	279.90	21,835.71
2055 年	10,499.63	10,808.39	1,430.48	326.22	279.90	23,344.62
2056 年	10,499.63	10,808.39	1,430.48	326.22	279.90	23,344.62

2057 年	10,499.63	10,808.39	1,430.48	326.22	279.90	23,344.62
2058 年	11,234.61	11,564.98	1,530.61	349.06	279.90	24,959.16
2059 年	11,234.61	11,564.98	1,530.61	349.06	279.90	24,959.16
合计	236,888.88	243,855.02	32,423.02	7,394.07	7,930.50	528,491.49

2.运营现金流出预测

经营包括综合运营成本、工资及福利费和修理费，合计 23,2206 万元。工资及福利费：定员 15 人，人均工资及福利费 8 万元/年计，年增长 3%，合计 5,426 万元；根据可行性研究报告，修理费以停车位以及充电桩收入的 5%计，合计 1,985 万元；其他费用以营业收入的 3%，合计 15,795 万元。

税金及附加：本项目建筑物租赁收入、停车位收入增值税税率为 9%，充电桩收入增值税税率为 13%。城市维护建设税为增值税额的 7%，教育费附加为增值税额的 5%。房产税税率为建筑物出租收入 12%。

本项目债券存续期间，扣除进项税额、固定资产进项税额后实缴增值税 37,677 万元，税金及附加 62,936 万元（城市维护建设税 2,637 万元，教育税附加 1,884 万元，房产税 58,414 万元）。

根据本项目的可行性研究报告及项目实施方案，本项目运营成本主要为人员工资及福利费、燃料动力费、维修费、其他管理费用等。本项目需要配备人员 15 人，结合宁波市就业人员平均工资，每人每年支出工资及福利费 8 万元，以后每年按 3%增长测算。燃料动力费按收入的 1%测算，其中配套用房按 0.5%测算，维修费按工程静态总投入

的 0.1%测算。其他管理费用按收入的 1%预估，其中配套用房按 0.5%测算预估。

本项目相关税费主要为房产税、增值税及附加，房产税按出租收入 12%测算，根据《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017 年修订版)的规定收取增值税，房屋、车位需按 9%缴纳增值税，充电桩服务费收入按 13%缴纳增值税，物业服务费收入按 6%缴纳增值税，根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》的规定以增值税的 7%缴纳城市维护建设税，根据教育费附加的相关规定以增值税的 3%缴纳教育费附加、以增值税的 2%缴纳地方教育费附加。2044 年前由于建设期进项税抵扣，无需缴纳增值税及附加税

预计专项债券存续期间各年度产生的项目运营成本及相关税费如下：

金额单位：人民币万元

项目	工资福利费		维修费		能源费		其他费用		合计
	高标准厂房、充电桩、停车位、物业费	配套用房	高标准厂房、充电桩、停车位、物业费	配套用房	高标准厂房、充电桩、停车位、物业费	配套用房	高标准厂房、充电桩、停车位、物业费	配套用房	
2025 年									
2026 年									
2027 年									
2028 年									
2029 年									
2030 年									
2031 年	112.00	8.00		0.00	47.28	19.87	47.28	19.87	254.30

2032 年	115.36	8.24		0.00	55.16	23.18	55.16	23.18	280.28
2033 年	118.82	8.49		0.00	63.04	26.49	63.04	26.49	306.37
2034 年	122.39	8.74		0.00	75.68	31.88	75.68	31.88	346.25
2035 年	126.06	9.00	188.25	47.06	79.13	33.65	79.13	33.65	595.94
2036 年	129.84	9.27	188.25	47.06	79.13	33.65	79.13	33.65	599.99
2037 年	133.73	9.55	188.25	47.06	84.47	36.01	84.47	36.01	619.56
2038 年	137.75	9.84	188.25	47.06	84.47	36.01	84.47	36.01	623.86
2039 年	141.88	10.13	188.25	47.06	84.47	36.01	84.47	36.01	628.29
2040 年	146.13	10.44	188.25	47.06	90.18	38.53	90.18	38.53	649.31
2041 年	150.52	10.75	188.25	47.06	90.18	38.53	90.18	38.53	654.00
2042 年	155.03	11.07	188.25	47.06	90.18	38.53	90.18	38.53	658.84
2043 年	159.69	11.41	188.25	47.06	96.30	41.23	96.30	41.23	681.47

2044 年	164.48	11.75	188.25	47.06	96.30	41.23	96.30	41.23	686.60
2045 年	169.41	12.10	188.25	47.06	96.30	41.23	96.30	41.23	691.89
2046 年	174.49	12.46	188.25	47.06	102.85	44.11	102.85	44.11	716.19
2047 年	179.73	12.84	188.25	47.06	102.85	44.11	102.85	44.11	721.80
2048 年	185.12	13.22	188.25	47.06	102.85	44.11	102.85	44.11	727.58
2049 年	190.67	13.62	188.25	47.06	109.85	47.20	109.85	47.20	753.71
2050 年	196.39	14.03	188.25	47.06	109.85	47.20	109.85	47.20	759.84
2051 年	202.28	14.45	188.25	47.06	109.85	47.20	109.85	47.20	766.15
2052 年	208.35	14.88	188.25	47.06	117.34	50.51	117.34	50.51	794.25
2053 年	214.60	15.33	188.25	47.06	117.34	50.51	117.34	50.51	800.95
2054 年	221.04	15.79	188.25	47.06	117.34	50.51	117.34	50.51	807.85
2055 年	227.67	16.26	188.25	47.06	125.36	54.04	125.36	54.04	838.05

2056 年	234.50	16.75	188.25	47.06	125.36	54.04	125.36	54.04	845.37
2057 年	241.54	17.25	188.25	47.06	125.36	54.04	125.36	54.04	852.91
2058 年	248.78	17.77	188.25	47.06	133.94	57.82	133.94	57.82	885.39
2059 年	256.25	18.30	188.25	47.06	133.94	57.82	133.94	57.82	893.39
合计	5,064.51	361.75	4,706.30	1,176.57	2,846.35	1,219.25	2,846.35	1,219.25	19,440.34

分年相关税费预测情况

单位：人民币万元

项目	增值税		城市维护建设税		教育费附加		地方教育费附加		房产税		合计
	高标准厂房、车位、充电桩等	配套用房	高标准厂房、车位、充电桩等	配套用房	高标准厂房、车位、充电桩等	配套用房	高标准厂房、车位、充电桩等	配套用房	高标准厂房、车位、充电桩等	配套用房	
2025 年											
2026 年											
2027 年											
2028 年											
2029 年											
2030 年											
2031 年									424.90	437.39	862.29

2032 年									495.72	510.29	1,006.01
2033 年									566.53	583.19	1,149.72
2034 年									681.96	702.02	1,383.98
2035 年									719.85	741.02	1,460.87
2036 年									719.85	741.02	1,460.87
2037 年									770.24	792.89	1,563.13
2038 年									770.24	792.89	1,563.13
2039 年									770.24	792.89	1,563.13
2040 年									824.16	848.39	1,672.55
2041 年									824.16	848.39	1,672.55
2042 年									824.16	848.39	1,672.55
2043 年									881.85	907.78	1,789.63

2044 年	-142.90	669.88	-10.00	46.89	-4.29	20.10	-2.86	13.40	881.85	907.78	2,379.85
2045 年	791.26	669.88	55.39	46.89	23.74	20.10	15.83	13.40	881.85	907.78	3,426.12
2046 年	846.66	717.03	59.27	50.19	25.40	21.51	16.93	14.34	943.58	971.33	3,666.24
2047 年	846.66	717.03	59.27	50.19	25.40	21.51	16.93	14.34	943.58	971.33	3,666.24
2048 年	846.66	717.03	59.27	50.19	25.40	21.51	16.93	14.34	943.58	971.33	3,666.24
2049 年	905.93	767.50	63.42	53.73	27.18	23.03	18.12	15.35	1,009.63	1,039.32	3,923.21
2050 年	905.93	767.50	63.42	53.73	27.18	23.03	18.12	15.35	1,009.63	1,039.32	3,923.21
2051 年	905.93	767.50	63.42	53.73	27.18	23.03	18.12	15.35	1,009.63	1,039.32	3,923.21
2052 年	969.36	821.49	67.86	57.50	29.08	24.64	19.39	16.43	1,080.30	1,112.07	4,198.12
2053 年	969.36	821.49	67.86	57.50	29.08	24.64	19.39	16.43	1,080.30	1,112.07	4,198.12
2054 年	969.36	821.49	67.86	57.50	29.08	24.64	19.39	16.43	1,080.30	1,112.07	4,198.12
2055 年	1,037.23	879.27	72.61	61.55	31.12	26.38	20.74	17.59	1,155.92	1,189.91	4,492.32

2056 年	1,037.23	879.27	72.61	61.55	31.12	26.38	20.74	17.59	1,155.92	1,189.91	4,492.32
2057 年	1,037.23	879.27	72.61	61.55	31.12	26.38	20.74	17.59	1,155.92	1,189.91	4,492.32
2058 年	1,109.85	941.10	77.69	65.88	33.30	28.23	22.20	18.82	1,236.84	1,273.21	4,807.12
2059 年	1,109.85	941.10	77.69	65.88	33.30	28.23	22.20	18.82	1,236.84	1,273.21	4,807.12
合计	14,145.60	12,777.83	990.25	894.45	424.39	383.34	282.91	255.57	26,079.53	26,846.42	83,080.29

3.项目收益预测

根据上述依据(或假设), 债券存续期内项目运营收入 528,491.49 万元, 运营总成本 19,440.34 万元, 相关税费 83,080.29 万元, 项目营运净收益为 425,970.86 万元, 可用于偿还债券(融资)本息的收益为 425,970.86 万元。

项目收支情况表

序号	项目	金额(万元)
一	运营收入	528,491.49
二	扣除运营成本	19,440.34
三	各项税费	83,080.29
四	净收益	425,970.86

(二) 资金平衡测算

1.融资本息情况

本项目计划发行专项债券 112,000 万元, 配套融资 88,000 万元。专项债券拟于 2025 年、2026 年、2027、2028 年、2029 年分别发行 4,400 万元(2025 年 8 月已发行 3,000 万元, 票面利率 2.29%)、33,200 万元、24,800 万元、24,800 万元、24,800 万元, 票面利率 2.46%, 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, 则自发行之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下:

金额单位: 人民币万元

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025年8月		3,000.00		3,000.00		
2025年	3,000.00	1,400.00		4,400.00		
2026年	4,400.00	33,200.00		37,600.00	103.00	103.00
2027年	37,600.00	24,800.00		62,400.00	920.00	920.00
2028年	62,400.00	24,800.00		87,200.00	1,530.00	1,530.00
2029年	87,200.00	24,800.00		112,000.00	2,140.00	2,140.00
2030年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2031年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2032年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2033年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2034年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2035年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2036年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2037年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2038年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2039年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2040年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2041年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2042年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2043年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2044年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2045年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2046年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2047年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2048 年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2049 年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2050 年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2051 年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2052 年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2053 年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2054 年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2055 年	112,000.00		4,400.00	107,600.00	2,750.00	7,150.00
2056 年	107,600.00		33,200.00	74,400.00	2,647.00	35,847.00
2057 年	74,400.00		24,800.00	49,600.00	1,830.00	26,630.00
2058 年	49,600.00		24,800.00	24,800.00	1,220.00	26,020.00
2059 年	24,800.00		24,800.00		610.00	25,410.00
合计		112,000.00	112,000.00		82,500.00	194,500.00

项目拟配套融资 88,000 万元，利率 3.5%，需还本付息 157,223 万元，详见下表。

金额单位：人民币万元

年份	配套融资余额	当年借款	当年还款	年末余额	年度付息
2025		17,600		17,600	
2026	17,600	17,600	-	35,200	616.00
2027	35,200	17,600	-	52,800	1,232.00
2028	52,800	17,600	-	70,400	1,848.00
2029	70,400	17,600	-	88,000	2,464.00
2030	88,000		-	88,000	3,080.00
2031	88,000		-	88,000	3,080.00

年份	配套融资余额	当年借款	当年还款	年末余额	年度付息
2032	88,000		-	88,000	3,080.00
2033	88,000		-	88,000	3,080.00
2034	88,000		-	88,000	3,080.00
2035	88,000		-	88,000	3,080.00
2036	88,000		-	88,000	3,080.00
2037	88,000		-	88,000	3,080.00
2038	88,000		-	88,000	3,080.00
2039	88,000		-	88,000	3,080.00
2040	88,000		4,400	83,600	3,080.00
2041	83,600		4,400	79,200	2,926.00
2042	79,200		4,400	74,800	2,772.00
2043	74,800		4,400	70,400	2,618.00
2044	70,400		4,400	66,000	2,387.00
2045	66,000		4,400	61,600	2,310.00
2046	61,600		4,400	57,200	2,156.00
2047	57,200		4,400	52,800	2,002.00
2048	52,800		4,400	48,400	1,848.00
2049	48,400		4,400	44,000	1,694.00
2050	44,000		4,400	39,600	1,540.00
2051	39,600		4,400	35,200	1,386.00
2052	35,200		4,400	30,800	1,232.00
2053	30,800		4,400	26,400	1,078.00
2054	26,400		4,400	22,000	924.00
2055	22,000		4,400	17,600	770.00
2056	17,600		4,400	13,200	616.00

年份	配套融资余额	当年借款	当年还款	年末余额	年度付息
2057	13,200		4,400	8,800	462.00
2058	8,800		4,400	4,400	308.00
2059	4,400		4,400	-	154.00
合计		88,000	88,000		69,223.00

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

融资项目收益为营运净收益，本期债券募投项目收益和现金流覆盖项目总债务还本付息情况为：在债券存续期内持续运营的前提下，该项本息覆盖倍数为 1.21，详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	金额
1	运营收入	528,491.49
2	扣除运营成本	19,440.34
3	各项税费	83,080.29
4	项目实现的各项收益合计	425,970.86
5	配套融资本息	157,223.00
6	债券本息合计	194,500.00
7	覆盖倍数=4/（5+6）	1.21

(2) 项目收益（除配套用房收益外）/项目总地方债券本息覆盖倍数

本次将高标准厂房租赁收入、停车位租赁收入、充电桩服务收入、物业费收入用来覆盖债券本息总额，合计收益 227,250.27 万元，项目收益地方政府债券本息覆盖倍数为 1.17 倍，如下表所示：

项目	经营收入	自有资金流入	经营成本	税金	经营性收益	偿还专项债利息			偿还专项债本金	偿还专项债本息后的年运营现金净流量	偿还专项债本息后的累计运营现金净流量
						费用化利息	资本化利息	合计			
2025 年											
2026 年		103.00					103.00	103.00			
2027 年		920.00					920.00	920.00			
2028 年		1,530.00					1,530.00	1,530.00			
2029 年		2,140.00					2,140.00	2,140.00			
2030 年	0.00	2,750.00	0.00	0.00	0.00		2,750.00	2,750.00		0.00	0.00
2031 年	4,727.71		206.56	424.90	4,096.25	2,750.00		2,750.00		1,346.25	1,346.25
2032 年	5,515.66		225.68	495.72	4,794.26	2,750.00		2,750.00		2,044.26	3,390.51
2033 年	6,303.62		244.90	566.53	5,492.19	2,750.00		2,750.00		2,742.19	6,132.70
2034 年	7,568.38		273.75	681.96	6,612.67	2,750.00		2,750.00		3,862.67	9,995.37
2035 年	7,912.52		472.57	719.85	6,720.10	2,750.00		2,750.00		3,970.10	13,965.47
2036 年	7,912.52		476.35	719.85	6,716.32	2,750.00		2,750.00		3,966.32	17,931.79
2037 年	8,446.82		490.93	770.24	7,185.65	2,750.00		2,750.00		4,435.65	22,367.45
2038 年	8,446.82		494.94	770.24	7,181.64	2,750.00		2,750.00		4,431.64	26,799.09
2039 年	8,446.82		499.07	770.24	7,177.51	2,750.00		2,750.00		4,427.51	31,226.60
2040 年	9,018.49		514.75	824.16	7,679.58	2,750.00		2,750.00		4,929.58	36,156.18
2041 年	9,018.49		519.13	824.16	7,675.20	2,750.00		2,750.00		4,925.20	41,081.38
2042 年	9,018.49		523.65	824.16	7,670.68	2,750.00		2,750.00		4,920.68	46,002.07
2043 年	9,630.19		540.54	881.85	8,207.80	2,750.00		2,750.00		5,457.80	51,459.87
2044 年	9,630.19		545.33	721.80	8,363.06	2,750.00		2,750.00		5,613.06	57,072.93
2045 年	9,630.19		550.26	1,768.07	7,311.86	2,750.00		2,750.00		4,561.86	61,634.79
2046 年	10,284.72		568.44	1,891.84	7,824.44	2,750.00		2,750.00		5,074.44	66,709.22
2047 年	10,284.72		573.68	1,891.84	7,819.20	2,750.00		2,750.00		5,069.20	71,778.42
2048 年	10,284.72		579.07	1,891.84	7,813.81	2,750.00		2,750.00		5,063.81	76,842.23
2049 年	10,985.04		598.62	2,024.28	8,362.14	2,750.00		2,750.00		5,612.14	82,454.37
2050 年	10,985.04		604.34	2,024.28	8,356.42	2,750.00		2,750.00		5,606.42	88,060.78

项目	经营收入	自有资金流入	经营成本	税金	经营性收益	偿还专项债利息			偿还专项债本金	偿还专项债本息后的年营运现金净流量	偿还专项债本息后的累计营运现金净流量
						费用化利息	资本化利息	合计			
2051 年	10,985.04		610.24	2,024.28	8,350.52	2,750.00		2,750.00		5,600.52	93,661.31
2052 年	11,734.41		631.29	2,165.99	8,937.13	2,750.00		2,750.00		6,187.13	99,848.44
2053 年	11,734.41		637.54	2,165.99	8,930.88	2,750.00		2,750.00		6,180.88	106,029.33
2054 年	11,734.41		643.97	2,165.99	8,924.45	2,750.00		2,750.00		6,174.45	112,203.77
2055 年	12,536.23		666.65	2,317.62	9,551.96	2,750.00		2,750.00	4,400.00	2,401.96	114,605.74
2056 年	12,536.23		673.48	2,317.62	9,545.13	2,647.00		2,647.00	33,200.00	-26,301.87	88,303.87
2057 年	12,536.23		680.51	2,317.62	9,538.10	1,830.00		1,830.00	24,800.00	-17,091.90	71,211.97
2058 年	13,394.18		704.92	2,479.88	10,209.38	1,220.00		1,220.00	24,800.00	-15,810.62	55,401.35
2059 年	13,394.18		712.38	2,479.88	10,201.92	610.00		610.00	24,800.00	-15,208.08	40,193.27
合计	284,636.47	7,443.00	15,463.52	41,922.68	227,250.27	75,057.00	7,443.00	82,500.00	112,000.00	40,193.27	

金额单位：人民币万元

(3) 项目收益（配套用房收益）/项目配套融资本息覆盖倍数

本次将配套用房收入用来覆盖市场化融资本息总额，合计收益 198,720.59 万元，项目收益市场化融资本息覆盖倍数为 1.26 倍，如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	经营收入	自有资金流入	经营成本	税金	经营性收益	偿还市场化融资利息			偿还市场化融资本金	偿还市场化融资本息后的年营运现金净流量	偿还市场化融资本息后的累计营运现金净流量
						费用化利息	资本化利息	合计			
2025 年											
2026 年		616.00					616.00	616.00			
2027 年		1,232.00					1,232.00	1232.00			
2028 年		1,848.00					1,848.00	1848.00			
2029 年		2,464.00					2,464.00	2464.00			
2030 年	0.00	3,080.00	0.00	0.00	0.00		3,080.00	3080.00		0.00	0.00
2031 年	3,973.00		47.74	437.39	3,487.87	3,080.00		3080.00		407.87	407.87

项目	经营收入	自有资金流入	经营成本	税金	经营性收益	偿还市场化融资利息			偿还市场化融资本金	偿还市场化融资本息后的年营运现金净流量	偿还市场化融资本息后的累计营运现金净流量
						费用化利息	资本化利息	合计			
2032 年	4,635.17		54.60	510.29	4,070.28	3,080.00		3080.00		990.28	1,398.15
2033 年	5,297.33		61.47	583.19	4,652.67	3,080.00		3080.00		1,572.67	2,970.82
2034 年	6,376.66		72.50	702.02	5,602.14	3,080.00		3080.00		2,522.14	5,492.96
2035 年	6,730.92		123.37	741.02	5,866.53	3,080.00		3080.00		2,786.53	8,279.49
2036 年	6,730.92		123.64	741.02	5,866.26	3,080.00		3080.00		2,786.26	11,065.76
2037 年	7,202.09		128.64	792.89	6,280.56	3,080.00		3080.00		3,200.56	14,266.32
2038 年	7,202.09		128.92	792.89	6,280.28	3,080.00		3080.00		3,200.28	17,466.60
2039 年	7,202.09		129.22	792.89	6,279.98	3,080.00		3080.00		3,199.98	20,666.58
2040 年	7,706.23		134.56	848.39	6,723.28	3,080.00		3080.00	4,400.00	-756.72	19,909.86
2041 年	7,706.23		134.87	848.39	6,722.97	2,926.00		2926.00	4,400.00	-603.03	19,306.83
2042 年	7,706.23		135.20	848.39	6,722.64	2,772.00		2772.00	4,400.00	-449.36	18,857.47
2043 年	8,245.67		140.93	907.78	7,196.96	2,618.00		2618.00	4,400.00	178.96	19,036.43
2044 年	8,245.67		141.27	1,658.05	6,446.35	2,387.00		2387.00	4,400.00	-340.65	18,695.78
2045 年	8,245.67		141.62	1,658.05	6,446.00	2,310.00		2310.00	4,400.00	-264.00	18,431.78
2046 年	8,822.87		147.75	1,774.40	6,900.72	2,156.00		2156.00	4,400.00	344.72	18,776.50
2047 年	8,822.87		148.12	1,774.40	6,900.35	2,002.00		2002.00	4,400.00	498.35	19,274.85
2048 年	8,822.87		148.51	1,774.40	6,899.96	1,848.00		1848.00	4,400.00	651.96	19,926.82
2049 年	9,440.47		155.08	1,898.93	7,386.46	1,694.00		1694.00	4,400.00	1,292.46	21,219.27
2050 年	9,440.47		155.49	1,898.93	7,386.05	1,540.00		1540.00	4,400.00	1,446.05	22,665.32
2051 年	9,440.47		155.91	1,898.93	7,385.63	1,386.00		1386.00	4,400.00	1,599.63	24,264.95
2052 年	10,101.30		162.97	2,032.13	7,906.20	1,232.00		1232.00	4,400.00	2,274.20	26,539.16
2053 年	10,101.30		163.41	2,032.13	7,905.76	1,078.00		1078.00	4,400.00	2,427.76	28,966.91
2054 年	10,101.30		163.87	2,032.13	7,905.30	924.00		924.00	4,400.00	2,581.30	31,548.21
2055 年	10,808.39		171.41	2,174.70	8,462.28	770.00		770.00	4,400.00	3,292.28	34,840.50
2056 年	10,808.39		171.89	2,174.70	8,461.80	616.00		616.00	4,400.00	3,445.80	38,286.29
2057 年	10,808.39		172.40	2,174.70	8,461.29	462.00		462.00	4,400.00	3,599.29	41,885.59
2058 年	11,564.98		180.47	2,327.24	9,057.27	308.00		308.00	4,400.00	4,349.27	46,234.85
2059 年	11,564.98		181.01	2,327.24	9,056.73	154.00		154.00	4,400.00	4,502.73	50,737.59
合计	243,855.02		3,976.82	41,157.61	198,720.59	59,983.00		69,223.00	88,000.00	50,737.59	

(4) 项目净现金流本息覆盖倍数

本项目至债券存续期完结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，在债券存续期内持续运营的前提下，该项本息覆盖倍数为 1.26，详见下表：

项目净现金流覆盖项目总债务本息倍数

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
780,489.49	689,558.63	90,930.86	200,000	151,723	351,723	1.26

项目净现金流地方政府债券本息覆盖倍数

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
445,554.47	405,361.20	40,193.27	112,000	82,500	194,500	1.21

项目净现金流市场化融资本息覆盖倍数

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
334,935.02	284,197.43	50,737.59	88,000	69,223	157,223	1.32

金额单位：人民币万元

年份	现金流入					现金流出						当年现金净流量	项目累计现金净流量
	资本金流入	专项债流入	外部融资	营业收入	现金流入合计	建设资金支出	债券还本付息	融资还本付息	运营成本	税金支出	流出合计		
2025 年	16,425.00	4,400.00	17,600.00		38,425.00	38,425.00	0.00	0.00			38,425.00	0.00	0.00
2026 年	8,837.00	33,200.00	17,600.00		59,637.00	58,918.00	103.00	616.00			59,637.00	0.00	0.00
2027 年	7,108.00	24,800.00	17,600.00	0.00	49,508.00	47,356.00	920.00	1,232.00	0.00	0.00	49,508.00	0.00	0.00
2028 年	6,518.00	24,800.00	17,600.00	0.00	48,918.00	45,540.00	1,530.00	1,848.00	0.00	0.00	48,918.00	0.00	0.00
2029 年	7,280.00	24,800.00	17,600.00	0.00	49,680.00	45,076.00	2,140.00	2,464.00	0.00	0.00	49,680.00	0.00	0.00
2030 年	5,830.00			0.00	5,830.00		2,750.00	3,080.00	0.00	0.00	5,830.00	0.00	0.00
2031 年				8,700.71	8,700.71		2,750.00	3,080.00	254.30	862.29	6,946.59	1,754.12	1,754.12
2032 年				10,150.83	10,150.83		2,750.00	3,080.00	280.28	1,006.01	7,116.29	3,034.54	4,788.66
2033 年				11,600.95	11,600.95		2,750.00	3,080.00	306.37	1,149.72	7,286.09	4,314.86	9,103.52

年份	现金流入					现金流出						当年现金净流量	项目累计现金净流量
	资本金流入	专项债流入	外部融资	营业收入	现金流入合计	建设资金支出	债券还本付息	融资还本付息	运营成本	税金支出	流出合计		
2034 年				13,945.04	13,945.04		2,750.00	3,080.00	346.25	1,383.98	7,560.23	6,384.81	15,488.33
2035 年				14,643.44	14,643.44		2,750.00	3,080.00	595.94	1,460.87	7,886.81	6,756.63	22,244.97
2036 年				14,643.44	14,643.44		2,750.00	3,080.00	599.99	1,460.87	7,890.86	6,752.58	28,997.55
2037 年				15,648.91	15,648.91		2,750.00	3,080.00	619.56	1,563.13	8,012.69	7,636.22	36,633.77
2038 年				15,648.91	15,648.91		2,750.00	3,080.00	623.86	1,563.13	8,016.99	7,631.92	44,265.69
2039 年				15,648.91	15,648.91		2,750.00	3,080.00	628.29	1,563.13	8,021.42	7,627.49	51,893.18
2040 年				16,724.72	16,724.72		2,750.00	7,480.00	649.31	1,672.55	12,551.86	4,172.86	56,066.04
2041 年				16,724.72	16,724.72		2,750.00	7,326.00	654.00	1,672.55	12,402.55	4,322.17	60,388.21
2042 年				16,724.72	16,724.72		2,750.00	7,172.00	658.84	1,672.55	12,253.39	4,471.33	64,859.54
2043 年				17,875.86	17,875.86		2,750.00	7,018.00	681.47	1,789.63	12,239.10	5,636.76	70,496.30

年份	现金流入					现金流出						当年现金净流量	项目累计现金净流量
	资本金流入	专项债流入	外部融资	营业收入	现金流入合计	建设资金支出	债券还本付息	融资还本付息	运营成本	税金支出	流出合计		
2044 年				17,875.86	17,875.86		2,750.00	6,787.00	686.60	2,379.85	12,603.45	5,272.41	75,768.71
2045 年				17,875.86	17,875.86		2,750.00	6,710.00	691.89	3,426.12	13,578.01	4,297.85	80,066.57
2046 年				19,107.59	19,107.59		2,750.00	6,556.00	716.19	3,666.24	13,688.43	5,419.16	85,485.72
2047 年				19,107.59	19,107.59		2,750.00	6,402.00	721.80	3,666.24	13,540.04	5,567.55	91,053.27
2048 年				19,107.59	19,107.59		2,750.00	6,248.00	727.58	3,666.24	13,391.82	5,715.77	96,769.05
2049 年				20,425.51	20,425.51		2,750.00	6,094.00	753.71	3,923.21	13,520.92	6,904.59	103,673.64
2050 年				20,425.51	20,425.51		2,750.00	5,940.00	759.84	3,923.21	13,373.05	7,052.46	110,726.10
2051 年				20,425.51	20,425.51		2,750.00	5,786.00	766.15	3,923.21	13,225.36	7,200.15	117,926.26
2052 年				21,835.71	21,835.71		2,750.00	5,632.00	794.25	4,198.12	13,374.37	8,461.34	126,387.60
2053 年				21,835.71	21,835.71		2,750.00	5,478.00	800.95	4,198.12	13,227.07	8,608.64	134,996.24

年份	现金流入					现金流出						当年现金净流量	项目累计现金净流量
	资本金流入	专项债流入	外部融资	营业收入	现金流入合计	建设资金支出	债券还本付息	融资还本付息	运营成本	税金支出	流出合计		
2054 年				21,835.71	21,835.71		2,750.00	5,324.00	807.85	4,198.12	13,079.97	8,755.74	143,751.98
2055 年				23,344.62	23,344.62		7,150.00	5,170.00	838.05	4,492.32	17,650.37	5,694.25	149,446.23
2056 年				23,344.62	23,344.62		35,847.00	5,016.00	845.37	4,492.32	46,200.69	-22,856.07	126,590.16
2057 年				23,344.62	23,344.62		26,630.00	4,862.00	852.91	4,492.32	36,837.23	-13,492.61	113,097.56
2058 年				24,959.16	24,959.16		26,020.00	4,708.00	885.39	4,807.12	36,420.51	-11,461.35	101,636.21
2059 年				24,959.16	24,959.16		25,410.00	4,554.00	893.39	4,807.12	35,664.51	-10,705.35	90,930.86
合计	51,998.00	112,000.00	88,000.00	528,491.49	780,489.49	235,315.00	194,500.00	157,223.00	19,440.34	83,080.29	689,558.63	90,930.86	

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

本项目的实施具有显著必要性。高端装备制造产业作为全球信息产业的基础与核心，在推动经济建设、促进社会发展及维护国家安全方面发挥着关键的战略作用，是衡量国家或地区现代化水平和综合实力的重要标志。宁波镇海区当前正全面推进新型工业化进程，积极落实“十四五”规划目标任务。本高端装备制造产业园及配套基础设施项目的建设，与镇海区整体发展方向高度契合，有助于加快构建现代化产业体系。

项目具备突出的公益性特征。建成后，将有效推动镇海区经济发展，吸引一批高端装备制造企业入驻，创造丰富就业岗位，提升居民收入水平，从而在改善民生、增进社会福祉方面发挥积极作用。同时，园区建设将带动相关配套产业协同发展，形成集群效应，进一步增强区域经济的整体竞争力和抗风险能力。

项目亦具备一定的收益能力，主要收入来源包括建筑物出租、停车位管理与充电桩服务等。

综上所述，本项目属于兼具公益属性与经营收益的建设项目，实施必要性明确，符合地方发展战略与产业升级需求。

（二）项目投资建设合规性/项目成熟度

目前，项目已取得可研批复，下一步将加快启动建设。项目投资合法、合规，且具备一定的成熟度。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目静态总投资约 235,315 万元（其中工程费用 132,665 万元，工程建设其他费用 95,796 万元，预备费 6,854 万元）。项目资金来源计划债券资金 112,000 万元，配套融资 88,000 万元，自有资金 35,315 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 16,683 万元。因此，考虑建设期利息后的动态总投资为 251,998 万元。

地方政府专项债券交易活跃度高、融资规模大，资金保障较为充足，可及时到位。配套融资主要用于解决具有收益的园区载体建设，收益性较强，符合各金融机构的融资条件。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

如本案“三、（一）”所述，用于平衡本项目债务本息的营运收入主要为园区不动产租赁收入，停车位收入，充电桩收入等。本项目预计发生的成本包括综合运营成本、工资及福利费和修理费。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 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%。本项目自有资本金超过 20%，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

根据相关测算，在债券存续期内持续运营的前提下，项目收益对地方政府专项债及配套融资的本息覆盖倍数分别为 1.17 和 1.26；项目净收益本息覆盖倍数 1.21，累计净现金流本息覆盖倍数 1.26。因此，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）投资测算不准确风险

主要指项目收益测算基于项目收入实现的假设，测算结果可能与实际存在一定差距，也可能还含不可避免的人为误差。因此，投资测算的偏差会对项目在实际运营中债券还本付息产生影响。

风险控制措施：构建科学、合理的投资测算模型，结合当地经济社会发展及财政状况进行项目压力测试，确定关键性因素对项目影响的敏感性强度；减小人为误差到可控范围，选择专业机构对项目进行投资测算和复核。

（3）财务风险

主要指项目建设期、运营期资金不能支付所导致的项目风险，如建设期的施工款、运营期的成本消耗、发行债券的本息等不能按期支付。

风险控制措施：加强对项目建设成本和运营成本的控制，降低成本；强化运营期项目收入管理，通过控制赊销比例、加快款项催收款等多措施加大现金流入；对项目自身收入管理同时，还需发挥其他融资渠道，提前制定项目收益不能支付成本或按期还本付息情况下的解决措施。

（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：

项目绩效目标表
(2025 年度)

项目名称	宁波镇海高端智造高新技术产业园及基础设施建设项目		
项目单位	宁波市镇海浦成建设投资有限公司	主管部门	宁波市镇海区澥浦镇人民政府

项目建设期限		2025 年-2030 年	项目领域	产业园区基础设施			
项目静态总投资（万元）		235,315					
项目债券资金总需求（2025 年-2030 年）		112,000	本年度债券资金需求	4,400 万元			
总体目标	总目标（2025 年-2030 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	基础设施工程实际完成率	$\geq 95\%$	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 5 分。	
		质量指标	可行性研究规范性	定性指标		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	定性指标		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	$\geq 95\%$		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	$\geq 95\%$		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。
	时效指标	项目按计划开工率	≥95%	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	≥95%	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	≥95%	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）×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	项目收益完成度	≥ 95%	考核项目销售收入、经营性收入等情况	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	项目受益居民	定性指标	考核工业园区周边居民生活水平提升情况	定性指标，园区周边居民生活水平提升情况，此项分值最高 10 分。
	生态效益指标	区域环境	定性指标	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	安全相关人员、企业满意度	≥ 95%	考核安全相关人员、企业对项目实施的满意度	定性指标，入驻企业满意度加权平均值*分值，满意度小于 70%不得分。此项分值最高 10 分。

（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，项目较成熟，收入成本预测合理，债券资金合理，偿债计划可行，因此，项目申请专项债券资金支持是必要和可行的。