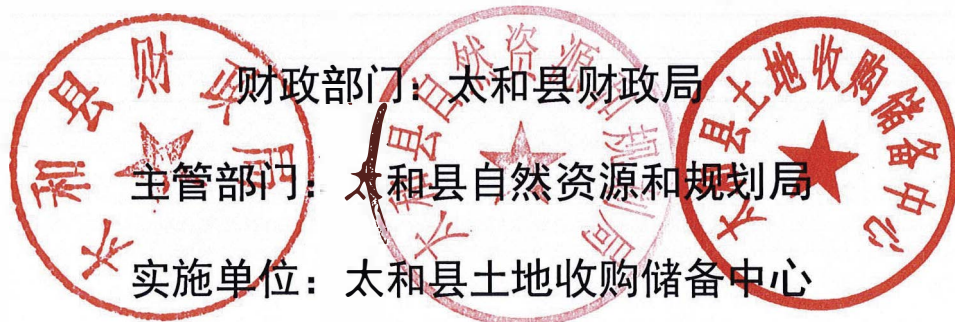


安徽省地方政府土地储备专项债券
旧县卫生院南侧项目
实施方案



2025 年 4 月 10 日

一、项目基本情况	3
(一) 项目名称	3
(二) 申报单位	3
(三) 项目类型	3
(四) 项目位置	3
(五) 项目地块情况.....	3
(六) 土地储备计划纳入情况	3
(七) 项目必要性	3
二、用地基本情况	5
(一) 现状情况	5
(二) 规划情况	5
三、项目实施情况	6
(一) 项目实施阶段.....	6
(二) 实施周期	6
(三) 土地出让	7
(四) 项目合规性	7
四、资金平衡情况	7
(一) 项目总投资	7
(二) 债券申请及使用计划.....	7
(三) 近三年土地成交面积.....	8
(四) 预期项目收益	8

(四) 压力测试	11
(五) 资金平衡分析结论	12
五、资金管理方案	12
六、风险分析及管控措施.....	13
1、项目合规性风险.....	13
2、资金筹集与偿还风险.....	13
3、土地市场风险	14
4、项目实施风险	14
5、管理与运营风险.....	14
七、事前绩效评估	15
八、还款保障措施	24
九、有关事项说明	27

一、项目基本情况

（一）项目名称

旧县卫生院南侧项目。

（二）申报单位

1. 单位名称：太和县土地收购储备中心。

2. 土地储备机构名录代码：TC341222。

3. 统一社会信用代码：12341222744894983C。

（三）项目类型

本项目属于新增土地储备项目。

（四）项目位置

本项目旧县卫生院南侧地块位于阜阳市太和县，北至：福寿路；东至：民安路。收储面积 85,300.00 平方米。

（五）项目地块情况

本地块为旧县卫生院南侧地块，项目对应的储备地块标识码编号：3412222025R000475，3412222025R000488，3412222025R000491，3412222025R000508。

（六）土地储备计划纳入情况

本项目地块已纳入太和县 2025 年度市本级土地储备计划。

（七）项目必要性

1. 项目的重要性

太和县近年来经济发展迅速，但土地资源的供需矛盾日益突出。太和县土地后备资源较为缺乏，亟需通过土地储备和再开发提升土地利用效率，以满足区域经济高质量发展的

需求。太和县作为阜阳市的重要经济增长极，部分土地长期闲置或低效利用，亟需通过土地储备和开发实现资源优化配置。同时，太和县经济社会呈现稳中有进、进中提质的良好态势，对优质土地资源的需求日益增加，项目实施迫在眉睫。

旧县卫生院南侧项目能够提升土地的价值，通过对土地进行前期开发和整理，完善基础设施配套，改善土地的区位条件和利用价值，从而在土地出让时获得更高的收益。这些收益可以用于城市建设、基础设施建设、公共服务等方面，为城市的发展提供资金支持。通过统一收储清理权属纠纷地块、整治违法用地，降低后续开发风险，有助于化解历史遗留的问题。

2. 项目实施效益

(1) 经济效益

本项目通过盘活低效用地与优化供地结构，显著提升土地资产价值与财政收入，促进当地经济的发展。本项目实施土地储备 85,300.00 平方米。预计将取得土地出让收入 18,394.09 万元。

(2) 社会效益

通过旧县卫生院南侧项目，优化当地的土地资源配置，盘活存量土地资产，防止土地资源的闲置和浪费，集约、节约利用土地，实现土地市场可持续健康发展。充分利用土地收购储备制度对一些资产变现容易、增值明显的土地进行统一收购，然后按有关规定在公开、公平、公正的原则下组织

出让、通过土地资产变现、可盘活存量土地、防止国有资产流失。

(3) 生态效益

在旧县卫生院南侧项目的开发建设过程中，鼓励采用绿色建筑技术和可持续发展理念。要求新建项目达到一定的绿色建筑标准，提高能源利用效率，减少建筑废弃物排放。同时，推广雨水收集、中水回用等技术，降低对水资源的消耗，实现土地开发与生态环境保护的协调发展。

通过旧县卫生院南侧项目建设将进一步改善城市环境，构建可持续生态体系，大大提升地块生态环境水平，实现绿色与经济发展互融互促，实现绿色节能发展，着力改善城市环境。

二、用地基本情况

(一) 现状情况

本项目旧县卫生院南侧地块位于阜阳市太和县，北至：福寿路；东至：民安路。收储面积 85,300.00 平方米。本地块为旧县卫生院南侧项目对应的储备地块标识码编号：3412222025R000475，3412222025R000488，3412222025R000491，3412222025R000508。

(二) 规划情况

1. 国土空间规划

(1) 该项目位于阜阳市太和县，规划用途为居住用地。该地块的规划符合阜阳市太和县国土空间总体规划的要求，

该规划强调优化国土空间结构，提升城镇空间集约高效利用水平，并推动城乡融合发。

(2) 旧县卫生院南侧项目位于阜阳市太和县，属于城市化优势地区，其规划用途为居住用地，符合阜阳市太和县国土空间总体规划中对城镇开发边界内的土地利用要求。该地块不涉及生态保护红线和永久基本农田。

在国土空间规划中，旧县卫生院南侧项目的开发需遵循规划要求，推动土地节约集约利用，同时满足公共服务设施的配建需求，如公厕、社区卫生服务站、文化活动站等。

2. 控制性详细规划

旧县卫生院南侧项目地块位于《关于太和县 2019 年度第 1 批次（增减挂钩）城镇建设用地的批复》（皖政地（增减挂钩）〔2019〕421 号）、《关于太和县 2018 年第 2 批次（增减挂钩）城镇建设用地的批复》（皖政地（增减挂钩）〔2018〕549 号）、《关于太和县 2019 年第 10 批次（增减挂钩）城镇建设用地的批复》（皖政地（增减挂钩）〔2020〕102 号）、《关于太和县 2018 年第 4 批次城镇建设用地的批复》（皖政地〔2018〕928 号）及《关于太和县 2016 年第 9 批次城镇建设用地的批复》（皖政地〔2016〕1247 号）范围内。

三、项目实施情况

（一）项目实施阶段

项目为新增土地收储实施项目。

（二）实施周期

旧县卫生院南侧项目实施周期为 2025 年 4 月至 2030 年 6 月。

（三）土地出让

本项目计划 2025 年启动收储，计划 2030 年 6 月前完成出让。

（四）项目合规性

本项目已纳入太和县 2025 年度土地储备计划，具体文件号为：太政地〔2025〕43 号《太和县人民政府关于同意《太和县 2025 年度土地储备计划》的批复。

四、资金平衡情况

（一）项目总投资

项目概算总投资金额为 9,700.00 万元，发行地方政府专项债券 9,700.00 万元，占项目总投资的 100.00%。项目投资估算主要包括：征迁费用 9,700 万元。

（二）债券申请及使用计划

项目计划发行专项债券 9,700.00 万元，期限 5 年，预计年利率 3.0%，归属于本项目的到期本息合计 11,155.00 万元。

本次债券每年付息一次，到期一次性偿还本金，项目收益实现前，项目融资还本付息资金通过政府性基金预算收入统筹安排。债券还本付息安排表见下表：

年度	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		9,700.00		9,700.00		

2026 年	9,700.00			9,700.00	291.00	291.00
2027 年	9,700.00			9,700.00	291.00	291.00
2028 年	9,700.00			9,700.00	291.00	291.00
2029 年	9,700.00			9,700.00	291.00	291.00
2030 年	9,700.00		9,700.00		291.00	9,991.00
合计		9,700.00	9,700.00		1,455.00	11,155.00

（三）近三年土地成交面积

阜阳市太和县近三年土地成交面积情况如下：

单位：万平方米

区、县	2022 年土地成交面积	2023 年土地成交面积	2024 年土地成交面积	近三年年均成交面积
太和县	52.32	25.97	47.20	41.83

预计本次收储后，收储土地将在 2030 年一次性出让。

（四）预期项目收益

（1）土地市场情况

经查阜阳市太和县土地交易中心信息，本次土地收储项目周边土地转让情况如下，本次评价参考下述土地出让情况进行预测，具体如下表所示：

项目周边土地出让情况表

序号	文号	地块	区位	土地面积（m²）	容积率	中标总地价（万元）	平均价格（元/m²）	出让日期	用途
1	太自然资用[2024]113 号	TG[2023]-36	太和县	32,605.68	1.2-1.8	8,119.06	2,490.08	2024-12-18	居住用地
2	太自然资用[2024]113 号	TG[2023]-38	太和县	60,989.06	1.1-1.5	14,362.36	2,354.91	2024-12-18	居住用地
参考均价							2,402.00	-	-

（2）土地出让收入预测

本次预测参照土储项目周边市场成交价格作为参考价格。考虑不同地块区域差异、项目规划、用途等差异做适当

修正，根据未来五年 GDP 增长率情况，每三年土地价格增加 5%，对阜阳市太和县土地储备项目进行价格预测。

具体增长率选取如下：

序号	区、县	2022 年 GDP	2023 年 GDP	2024 年 GDP	2025 年政府工作报告预计 GDP	2025 年预计 GDP 增速
1	太和县	3.8%	5.0%	6.2%	6.2%	5%

具体地价预测计算如下：

项目基准地价明细表

①2025 年土地出让价格预测

序号	地块	地市	区县	2025 预计 GDP 增长率	土地性质	扣除三通一平拟出让面积 (m²)	参考平均单价 (元/平方米)	修正系数	预测土地单价 (元/平方米)
1	旧县卫生院南侧项目	阜阳市	太和县	5.00%	居住	76,770.00	2,402.00	0.95	2,281.90

②2025-2030 年土地出让价格预测

预计土地价格每三年按照 GDP 增长率 5%增长一次，2025 年至 2030 年，预计土地价格具体变动情况如下：

土地价格预测表

(预计 GDP 增长 100%概率测算，土地单价：元/m²)

序号	地块	地市	土地性质	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	旧县卫生院南侧	阜阳市太和县	居住	2,281.90	2,281.90	2,281.90	2,396.00	2,396.00	2,396.00

序号	项目名称	可出让用地 (平方米)	性质	土地出让价格 (元/平方米)	容积率	总价 (万元)
1	旧县卫生院南侧项目	76,770.00	居住用地	2,396.00	不大于 2.0 且不小于 1.0	18,394.09

注：本次项目未来五年内的地价按照 2030 年预测地价测算。

(3) 土地出让收益预测

根据调查，该项目土地出让后需缴纳以下各种规费（土地扣款项目）：

序号	项目名称	计算方法
1	国有土地收益基金	土地出让金*4%
2	教育资金	土地出让金*2%
3	土地出让业务费	土地出让金*1%
4	农业土地开发资金	土地出让面积(m ²)*41*20%
5	农田水利建设资金	土地出让金*2%，其中市级50%
6	被征地农民基本养老保险政府统筹资金	土地出让面积(m ²)*25元/m ²
7	保障性住房建设资金	土地出让面积(m ²)*41*10%
8	省统筹土地出让基金（用于乡村振兴）	按土地出让金2%提取

按自融资开始日起第五年全部完成土地挂牌交易，本项目土地出让收益测算表如下：

以 2030 年 6 月前进行土地出让为依据，按照上表中各项规费的扣除比例和要求，本项目土地出让净收益为万元，具体见下表：

单位：人民币万元

序号	项目	2030 年
1	土地出让收入	18,394.09
2.1	国有土地收益基金 4%	735.76
2.2	农业土地开发资金（41 元/平方米×20%）	62.95
2.3	教育资金（土地出让收入的 2%）	367.88
2.4	土地出让业务费（土地出让收入的 1%）	183.94
2.5	农田水利建设基金（土地出让收入的 2%）	367.88
2.6	社会保障专项基金（25 元/平方米）	191.93
2.7	保障性住房建设资金（41 元/平方米×10%）	31.48
2.8	省统筹土地出让基金（2%用于乡村振兴）	367.88

2	规费合计	2,309.70
3	土地出让净收益	16,084.39

根据上述测算，本项目可用于资金平衡土地相关收益 16,084.39 万元。

(4) 预计土地出让收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况（利息保障倍数）

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2025 年	-	-	-	
2026 年	-	291.00	291.00	-
2027 年	-	291.00	291.00	-
2028 年	-	291.00	291.00	-
2029 年	-	291.00	291.00	-
2030 年	9,700.00	291.00	9,991.00	16,084.39
合计	9,700.00	1,455.00	11,155.00	16,084.39
本息覆盖倍数	1.44			

债券发行费用预计为 10.67 万元。

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地出让收入按阜阳市太和县的相关政策扣减相关的规费后为出让净收入。预计土地出让收入为 18,394.09 万元，项目土地出让后需缴纳以下各种规费 2,309.70 万元，本项目可用于资金平衡土地相关收益为 16,084.39 万元，本息覆盖倍数为 1.44。

(四) 压力测试

若土地交易市场供求关系、货币政策等出现不利变化，可能影响项目收益水平，进而影响还本付息。

按照债券存续期间预计土地价格增长率分别实现 100%、95%和 90%情况下，本息覆盖倍数分别如下：

单位：人民币万元

项 目	土地价格增长率实现 100%	土地价格增长率实现 95%	土地价格增长率实现 90%
土地出让收入	18,394.09	18,350.26	18,306.50
土地出让净收入	16,084.39	16,045.36	16,006.42
本息覆盖倍数	1.44	1.44	1.43

（五）资金平衡分析结论

根据本项目收益与融资自求平衡分析结果，在专项债券存续期内，本息资金覆盖率可达 1.44 倍，项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息。未注意到本项目在专项债券存续期内的资金出现不能满足专项债券还本付息要求的情况。

五、资金管理方案

在资金平衡报告中预测的项目相关的收益可专项用于偿还对应的专项债券本金和利息，项目实施单位和项目主管单位将根据项目专项债券余额和期限合理预计还本付息并做好资金预算安排，按照还本付息计划及时将还本付息资金缴交财政。

太和县财政局负责按照专项债务管理规定，组织做好信息披露等工作。负责组织项目专项债券发行工作。负责组织项目专项债券还本付息。财政部门应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同主管部门、项目单位加强专项债券项目对应项目管理。

太和县土地储备中心负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。负责对项目实施、资金使用和还本付息进行监督，指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。负责编制项目专项债券还本付息年度预算，组织督促项目单位及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出任何风险。项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益与融资平衡。

六、风险分析及管控措施

项目可能存在潜在的合规性风险、资金筹集于偿还风险、土地市场风险、项目实施风险、管理与运营风险。

1、项目合规性风险

风险表现：项目可能存在不符合土地利用总体规划、城乡规划等相关规划要求，或未取得必要的审批文件等问题。

管控措施：项目前期要进行全面的规划审查和文件梳理确保土地储备项目符合各项规划和政策要求，取得完备的立项用地、规划等审批手续。

2、资金筹集与偿还风险

风险表现：债券发行可能面临市场认购不足，导致资金筹集困难；或土地出让收入不稳定，无法按时足额偿还债券本息。

管控措施：提前做好市场调研和分析，合理确定债券发行规模和发行时间，提高债券的吸引力。同时，要对土地市场进行准确预测，制定合理的土地出让计划，确保有稳定的收入来源用于偿债。建立偿债准备金制度，在土地出让收入不足时用准备金弥补缺口。

3、土地市场风险

风险表现：土地市场受宏观经济、政策调控等因素影响大可能出现土地价格下跌、需求不足等情况，影响土地出让收益。

管控措施：密切关注宏观经济形势和土地市场动态，加强市场分析和监测。合理确定土地储备规模和结构，避免过度储备。对于储备土地，可根据市场情况适时调整用途或开发强度提高土地的市场适应性。

4、项目实施风险

风险表现：项目在实施过程中可能因拆迁困难、工程建设延误等原因，导致项目无法按时完成，影响土地出让和收益。

管控措施：加强项目前期的拆迁工作协调，制定合理的拆迁计划和补偿方案，确保拆迁工作顺利进行。建立项目进度跟踪和监督机制，对工程建设进行严格管理，及时解决项目实施过程中出现的问题，确保项目按时完工。

5、管理与运营风险

风险表现：项目管理不善，可能导致资金使用效率低下、资产闲置浪费等问题。

管控措施：建立健全项目管理制度，加强对资金使用、资产运营等环节的监管。提高管理人员的专业素质和业务能力，定期对项目进行审计和评估，及时发现和纠正管理中的问题。

七、事前绩效评估

安徽省 2025 年地方政府专项债券太和县旧县卫生院南侧项目专项债券项目事前绩效评估得分表

序号	一级指标	二级指标	分值	评审要点	评分标准	得分	评审说明
1	项目立项	立项必要性	4	<p>1.是否与国家政策和规划相关；是否与我省行业发展规划相关；</p> <p>2.是否与主管部门职能、规划及当年重点工作相关；</p> <p>3.是否属于政府投资项目，是否符合专项债券支持领域和方向；</p> <p>4.是否属于项目重复申报，是否具有现实需求，需求是否迫切；是否有确定的服务对象或受益对象；是否有明显的经济、社会、生态效益和可持续影响。</p>	符合得 1 分，一项不满足扣 1 分，扣完本项分值为止。	4	<p>（1）项目符合太和县人民政府关于同意《太和县 2025 年度土地储备计划》（太政地〔2025〕43 号）的区域发展规划。依据评分标准，本项得 1 分。</p> <p>（2）项目由太和县自然资源和规划局主管，太和县土地收购储备中心负责实施，符合其相关职责，与年度重点工作任务相关。依据评分标准，本项得 1 分。</p> <p>（3）项目属于政府投资项目，属于片区综合开发，是专项债支持领域和方向。依据评分标准，本项得 1 分。</p> <p>（4）项目本项目建设内容分为：新增土地收储共 4 个地块，合计收储面积 85,300.00 平方米。</p> <p>旧卫生院南侧项目是一项重要的民生工程、生态工程和发展工程，具有显著的社会效益、经济效益和生态效益。项目的实施将有效促进太和县经济社会可持续发展，为后续区域整体提升和功能融合奠定了坚实基础。</p> <p>综上所述，本项目建设意义显著，建设内容及规模明确，投资构</p>

							成明确，资金来源有保障，项目对周边环境基本无不良影响，具有明显的经济、社会效益和可持续影响。依据评分标准，本项得 4 分。
2		项目公益性	4	专项债务收入是否用于公益性资本支出，项目实施是否为社会公共利益服务、不以盈利为目的，是否注重社会、区域发展长期利	符合得4分,不满足本项不得分。	4	项目范围内现状为太和县，北至：福寿路；东至：民安路，均为优质“净地”，依托区域总体规划进行配套设施建设，同时通过出让土地实现收储，借助引进优质企业推进招商引资和城市更新建设。综上所述，本项目具有显著公益性。依据评分标准，本项得 4 分。
3		项目收益性	4	项目的实施是否具有明确的收益渠道。	符合得 4 分,不满足本项不得分。	4	本项目建成后，在依据的各项假设前提下，通过土地出让收入，能产生稳定的项目收益，预期收益对应的现金净流入能够合理保障偿还融资本金及利息，覆盖倍数为 1.44，实现项目收益和融资自求平衡。依据评分标准，本项得 4 分。
4	项目投入与收益	项目资金来源和到位可行性	6	项目资金来源渠道、性质、额度是否明确；资金到位可能性是否明确。	1. 项目资金来源渠道、性质、额度明确得 3 分，-项不符扣 1 分，扣完本项分值为止； 2. 资金能够明确到位，得 3 分，否则不得分。	6	项目总投资 9,700.00 万元，其中项目资本金 0 万元。计划发行专项债券 9,700.00 万元，占总投资的 100.00%。预计 2025 年发行 9,700.00 万元，债券期限为 5 年，利率按 3.00%测算，在债券存续期间每年支付一次债券利息，每期债券到期一次还本。资本金来自于财政资金，将按照项目进展逐步到位。项目资金来源渠道、性质、额度明确，资金到位具有明确可能性。依据评分标准，本项得 6 分。

5	项目投入与收益	项目收入、成本、收益预测合理性	9	是否对项目收入来源、投入成本和项目收益进行充分论证，预测结果是否合理。	项目收入来源充分论证、结果合理,得 3 分, 否则不得分; 项目投入成本充分论证、结果合理, 得 3 分, 否则不得分; 项目收益充分论证, 结果合理, 得 3 分, ,否则不得分。	9	经专项评估, 本次融资项目收入主要为土地出让收入, 符合项目的功能定位; 项目成本主要为土地出让规费及政府专项提存, 上述费用与收入相匹配。在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下, 本次评价的项目预期收益对应的未来现金流能够合理保障偿还融资本金和利息, 实现项目收益和融资自求平衡, 预测结果具有合理性。依据评分标准, 本项得 9 分。
6		资金需债券求合理性	5	债券资金需求合理性。	债券项目投向正确得 2.5 分, 否则不得分; 预算测算合理、测算方法科学, 投入方式最优, 投入成本与预期效益是否匹配等, 得 2.5 分, 否则不得分。	5	(1) 本项目建设内容为新增土地储备项目, 共 4 个地块, 合计收储面积 85,300.00 平方米。上述建设内容与项目类别相匹配。 本项目为具有一定收益的公益性项目, 以公益性项目对应的专项收入作为还本付息资金来源, 符合国发(2015)51 号文以及国发(2019)26 号文关于项目资金本投入比例要求。依据评分标准, 本项得 2.5 分。 (2) 项目投资预算测算合理、测算方法科学, 投入方式最优, 债券资金需求合理。依据评分标准, 本项得 2.5 分。
7	绩效	目标	10	1.项目绩效目标设置依据是否充分; 2.制定绩效目标与	1.项目绩效目标设置依据充分, 得 4 分, 否则	10	项目绩效目标依据项目预计完成情况设置为“1.新增土地收储共 4 个地块, 合计收储面积 85, 300. 00 平方米。2.融资成本目标: 2025

8	目标	合理性		经费使用单位职责是否密切相关；3.绩效目标设定是否合理可行。	不得分；2.制定绩效目标与经费使用单位职责密切相关，得3分，否则不得分；3.绩效目标设定合理可行，得3分，否则不得分。		年发行债券 9,700.00 万元，总投资 9,700.00 万元，收益能够覆盖债券本息。3.偿债风险目标：将对应的政府性基金收入、专项收入纳入预算管理，确保债券本息偿付”，并根据总体目标和项目预计完成情况，从项目成本、产出、效益和满意度四个方面设置了4个一级指标、12个二级指标和15个三级指标，项目绩效目标符合其相关职责，绩效目标设置依据充分。绩效目标与实际内容相关。依据评分标准，本项得10分。
		指标明确性	10	1.是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标；2.是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现；3.是否与项目目标任务数或计划数相对应	1.将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标，得4分，否则不得分；2.是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现，得3分，发现一项不符，扣1分，本项分值扣完为止；3.是否与项目目标任务数或计划数相对应，得3分，发现一项不符，扣1分，本项分值扣完为止	7	<p>项目将绩效目标细化分解为具体绩效指标，其中产出指标值清晰、与计划目标数相对应，效益指标中的社会效益显著，项目的实施是贯彻落实国家政策的重要措施，同时是保障实现太和县总体生态环境目标、提升人民生活水平的关键措施。但也存在指标值不规范情况，如：</p> <p>①社会成本指标的三级指标设置为“对社会福利的负面成本”，未能充分反应该项目所产生的社会成本，指标设置不合理。</p> <p>②社会效益指标下设置“对改善周边投资环境的影响程度”三级指标，该指标难以量化评分，未充分反应项目所预期的社会效益情况</p> <p>③生态环境效益指标下设置“对改善区域生态环境的影响程度”三级指标，该指标为定性指标，无法量化评分，未充分反应项目所预期的生态环境效益情况。</p>

							后续出现绩效目标未达成的情况，无法进行公允的评分。依据评分标准，本项得 7 分。
9		实施内容明确性	6	项目内容是否明确、具体，与绩效目标是否匹配。	全部符合得 6 分，项不满足扣 1 分，扣完本项分值为止。	6	实施内容为新增土地储备项目，共 4 个地块，合计收储面积 85,300.00 平方米。项目实施内容明确，依据评分标准，本项得 6 分。
10	项目可行性	实施方案合理性	8	1.计划是否科学、合理、可行，是否经过充分论证；2.与项目相关的技术是否完整先进、可行合理；3.项目组织、进度安排是否合理；4.与项目有关的基础设施条件是否有效保障。	1.计划科学、合理、可行，经过充分论证，得 2 分，否则不得分；2.与项目相关的技术完整先进、可行、合理，得 2 分，否则不得分；3.项目组织、进度安排合理，得 2 分，否则不得分；4.与项目有关的基础设施条件能够有效保障，得 2 分，否则不得分。	8	项目实施方案从项目建设背景及必要性，项目基本情况，经济、社会效益分析及项目预期绩效评价，项目投资估算及资金筹措方案，项目资金管理办法，项目预期收益及融资平衡情况，潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估，风险管理方案和还款保障措施等方面进行阐述。项目实施方案科学、合理、可行，与项目相关技术完整先进、可行，项目组织、进度安排合理，与项目有关的基础设施条件能够有效保障。依据评分标准，本项得 8 分。

11		过程控制 有效性	6	<p>1.项目组织机构是否健全、职责分工是否明确，业务管理制度技术规程标准是否健全、完善；</p> <p>2.是否有相应的保障措施；</p> <p>3.项目执行过程是否设立控制措施、有无不确定因素和风险。</p>	<p>1.项目组织机构健全、职责分工明确，业务管理制度技术规程标准健全、完善，得 2 分，否则不得分；</p> <p>2.具有有相应的保障措施，得 2 分，否则不得分； 3.项目执行过程设立控制措施、无不确定因素和风险，得 2 分，否则不得分。</p>	6	<p>①依据项目实施方案，项目主管部门阜阳市自然资源和规划局和实施单位阜阳市国土资源储备发展中心高度重视项目推进，保障各个部分目能够如期开工。</p> <p>②项目组织健全、制定了工程实施方案、明确投资估算及资金筹措、预测收入成本及融资平衡、考虑潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估及应对策略等，并具有相应的保障和过程措施。依据评分标准，本项得 6 分。</p>
12		项目建设 投资合规 性	4	项目前期可研以及可研批复是否落地。	全部符合得 4 分，项不满足扣 1 分，扣完本项分值为止。	4	经评估，本项目地块已纳入太和县 2025 年度土地储备计划，已取得《太和县人民政府关于市本级 2025 年度土地储备计划》的批复（太政地〔2025〕43 号）。项目建设批复齐全，投资合规。依据评分标准，本项得 4 分。
13		项目成熟 度	4	项目建设用地、建设规划、环评等手续是否落地。	全部符合得 4 分，项不满足扣 1 分，扣完本项分值为止。	4	该项目项目资金来源清晰，各项准备工作有序推进，预计 2025 年 6 月完成收储，项目成熟度完整，目前已具备申报政府专项债券的条件。依据评分标准，本项得 4 分。

14	偿债能力保障	项目偿债计划可行性	10	是否具有项目偿债计划，偿债计划是否切实可行。	全部符合得 10 分，一项不满足扣 2 分，扣完本项分值为止。	10	项目制定了还本付息计划，每年付息，到期还本。预测总付息 1,455.00 万元，总还本 9,700.00 万元，本息合计 6,750.00 元。债券发行期间，利息支出低于投入资本金，能够覆盖项目利息支出，项目运营后，预计净收益能够覆盖项目利息和本金支出，期末现金结余大于 0，偿债计划切实可行。依据评分标准，本项得 10 分。
15		项目偿债风险点	10	是否对项目偿债风险点认识全面，针对偿债风险点是否具有相应的应对措施。	全部符合得 10 分，一项不满足扣 2 分，扣完本项分值为止。	10	依据实施方案，影响项目偿债风险点为：项目施工进度或正常运行风险、影响融资平衡结果的风险等，风险点认识全面；针对识别出的偿债风险点，一是从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案。二是优化规模结构。三是项目主管部门和单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施早见成效，并完善太和县政府性债务统计和债券资金使用等月报制度，推动政府债务公开制度化、常态化。四是市政府债务规模实行限额管理，强化政府隐性债务监管。严格限定政府债务举借程序和资金用途。五是稳妥处置地方政府债务风险，着力解决好地方政府隐性债务问题，摸清政府资产负债情况，掌握真实风险底数。六是项目预期现金净流量优先用于平衡项目还本付息。七是落实加强政府债务预算管理，专项债券债务限额内发行专项债券周转偿还，确保债券本金偿付。八是建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制。依据评分标准，本项得 10 分。

16	得分		100			97	
评审结论	<p>经评估，通过 2025 年太和县旧县卫生院南侧项目的建设，依托区域总体规划进行配套设施建设，通过出让土地实现收储，借助引进优质企业推进招商引资和城市更新建设，进而将实现城市形象与品质质的提升，极大的促进城市的开发建设。同时项目各项批复文件齐全、符合规划要求，并处于城镇开发边界之内。项目用地无违法情况，目前已纳入太和县 2025 年度土地储备计划，为后续区域整体提升和功能融合奠定了坚实基础。项目建设目标明确，投入经济合理，具有明显的经济、社会、生态环境效益，项目实施方案可行，地方政府专项债券资金投入风险基本可控，对该项目应“予以支持”。</p>						

八、还款保障措施

（一）项目预期现金净流量优先用于平衡本项目还本付息

本项目债券存续期间，收取的项目收益优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息。经测算，本项目建设完成后，债券发行期间预计可实现的项目收益，足够覆盖本项目融资本金及利息支出，实现偿债来源与融资自求平衡。若未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金，省级财政部门可采取适当方式扣回。

（二）必要时在限额内发行新增专项债

太和县人民政府将按照财预[2017]89 号和财预[2018]28 号文件规定，在专项债券债务限额内发行专项债券周转偿还，确保债券本金偿付。此外，财库〔2018〕61 号文件指出了地方政府债券可以“借新债、还旧债”的使用途径。若预期现金净流量无法按照预期实现，不能偿还到期债券本金时，必要时太和县人民政府可发行新一期地方政府专项债券用于偿还本期债券本金。

若未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金，省级财政部门可采取适当方式扣回资金。

（三）从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案

安徽省委、省政府、太和县政府高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施、不断完善政府性债务管理制度，着力控制债务规模，防范和化解政府性债务风险。

1、建立完善太和县政府债务风险防控机制

根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函[2016]88号），省政府出台了《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖【2015】25号）、《关于印发政府性债务风险应急预算的通知》（皖政办秘【2017】10号）等一系列规范性文件，构建了安徽省政府性债务管理的制度框架。太和县成立了政府性债务管理领导小组，负责本地市政府性债务风险防控工作。

2、实行政府性债务限额管理

2015年起，财政部实施政府债务限额管理，制定了《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预【2015】225号），及时将财政部下达全省的政府债务限额向省人大常委会提请审议，严格履行预算调整程序，研究提出债务限额分配方案下达市、县，要求市、县政府举借债务不得突破批准的限额，确需举借债务的，依照经批准的限额提出本地区当年政府债务举借和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报省政府备案，并由省政府代为举借，2018年制定《新增政府债务限额分配管理暂行办法》，科学分配新增政府债务限额。安徽省对地方政府债务规模实行余额限额管理，政府举债不得突破批准的限额，省财政厅在国务院下达的限额内，根据各地债务风险和偿债压力，提出省级及市县新增债务限额分配方案，报省政府批准后下达各市

市政府。本项目资金拟在安徽省政府政府批准的限额范围内发行。

3、有效防范化解政府债务风险、严格政府债务风险监管。

根据财政部通报的地方政府债务风险情况，对债务风险预警或提示地区实施通报。安徽省制定了《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，对各市市政府性债务进行动态监测、评估和预警，督促和约谈高风险的市本级及县区制定风险化解应急预案，确保不发生系统性财政金融风险，印发了《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》，明确政府债务风险等级标准和应急处置措施，虽然太和县人民政府债务率尚在可控范围之内，但政府高度重视政府债务风险防范，积极配合省政府督导，并加强债务风险防控。

（四）落实加强政府债务预算算理

设立预算稳定调节基金，建立跨年度的预算平衡机制，加强一般公共预算、政府性基金预算和国有资本经营预算体系的统筹力度，强化项目资金的管理，加快专项资金清理，归并和整合力度。建立债务项目全生命周期偿债计划，分层次编制政府债务偿还规划和年度计划，建立健全政府债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。根据财政部的相关要求和统一部署，根据债务分类，将一般债务纳入一般公共预算管理，专项债务纳入政府性基金预算管理。

九、有关事项说明

本项目将严格依法依规实施，符合国家专项债券投向领域的政策要求，不涉及“负面清单”中的限制领域，不存在重复融资情况。本单位对实施方案相关内容及附件资料的真实性、准确性负责。

安徽省 2025 年地方政府专项债券太和县旧县卫生院南侧项目专项债券项目事前绩效评估得分表

序号	一级指标	二级指标	分值	评审要点	评分标准	得分	评审说明
1	项目立项	立项必要性	4	<p>1.是否与国家政策和规划相关；是否与我省行业发展规划相关；</p> <p>2.是否与主管部门职能、规划及当年重点工作相关；</p> <p>3.是否属于政府投资项目，是否符合专项债券支持领域和方向；</p> <p>4.是否属于项目重复申报，是否具有现实需求，需求是否迫切；是否有确定的服务对象或受益对象；是否有明显的经济、社会、生态效益和可持续影响。</p>	符合得 1 分，一项不满足扣 1 分，扣完本项分值为止。	4	<p>（1）项目符合太和县人民政府关于同意《太和县 2025 年度土地储备计划》（太政地〔2025〕43 号）的区域发展规划。依据评分标准，本项得 1 分。</p> <p>（2）项目由太和县自然资源和规划局主管，太和县土地收购储备中心负责实施，符合其相关职责，与年度重点工作任务相关。依据评分标准，本项得 1 分。</p> <p>（3）项目属于政府投资项目，属于片区综合开发，是专项债支持领域和方向。依据评分标准，本项得 1 分。</p> <p>（4）项目本项目建设内容分为：新增土地收储共 4 个地块，合计收储面积 85,300.00 平方米。</p> <p>旧卫生院南侧项目是一项重要的民生工程、生态工程和发展工程，具有显著的社会效益、经济效益和生态效益。项目的实施将有效促进太和县经济社会可持续发展，为后续区域整体提升和功能融合奠定了坚实基础。</p> <p>综上所述，本项目建设意义显著，建设内容及规模明确，投资构</p>

							成明确，资金来源有保障，项目对周边环境基本无不良影响，具有明显的经济、社会效益和可持续影响。依据评分标准，本项得4分。
2		项目公益性	4	专项债务收入是否用于公益性资本支出，项目实施是否为社会公共利益服务、不以盈利为目的，是否注重社会、区域发展长期利	符合得4分,不满足本项不得分。	4	项目范围内现状为太和县，北至：福寿路；东至：民安路，均为优质“净地”，依托区域总体规划进行配套设施建设，同时通过出让土地实现收储，借助引进优质企业推进招商引资和城市更新建设。综上所述，本项目具有显著公益性。依据评分标准，本项得4分。
3		项目收益性	4	项目的实施是否具有明确的收益渠道。	符合得4分,不满足本项不得分。	4	本项目建成后，在依据的各项假设前提下，通过土地出让收入，能产生稳定的项目收益，预期收益对应的现金净流入能够合理保障偿还融资本金及利息，覆盖倍数为1.44，实现项目收益和融资自求平衡。依据评分标准，本项得4分。
4	项目投入与收益	项目资金来源和到位可行性	6	项目资金来源渠道、性质、额度是否明确；资金到位可能性是否明确。	1. 项目资金来源渠道、性质、额度明确得3分，一项不符扣1分，扣完本项分值为止； 2. 资金能够明确到位，得3分，否则不得分。	6	项目总投资9,700.00万元，其中项目资本金0万元。计划发行专项债券9,700.00万元，占总投资的100.00%。预计2025年发行9,700.00万元，债券期限为5年，利率按3.00%测算，在债券存续期间每年支付一次债券利息，每期债券到期一次还本。资本金来自于财政资金，将按照项目进展逐步到位。项目资金来源渠道、性质、额度明确，资金到位具有明确可能性。依据评分标准，本

							项得 6 分。
5	项目投入与收益	项目收入、成本、收益预测合理性	9	是否对项目收入来源、投入成本和项目收益进行充分论证，预测结果是否合理。	项目收入来源充分论证、结果合理,得 3 分, 否则不得分; 项目投入成本充分论证、结果合理, 得 3 分, 否则不得分; 项目收益充分论证, 结果合理, 得 3 分, ,否则不得分。	9	经专项评估, 本次融资项目收入主要为土地出让收入, 符合项目的功能定位; 项目成本主要为土地出让规费及政府专项提存, 上述费用与收入相匹配。在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下, 本次评价的项目预期收益对应的未来现金流能够合理保障偿还融资本金和利息, 实现项目收益和融资自求平衡, 预测结果具有合理性。依据评分标准, 本项得 9 分。
6		资金需债券求合理性	5	债券资金需求合理性。	债券项目投向正确得 2.5 分, 否则不得分; 预算测算合理、测算方法科学, 投入方式最优, 投入成本与预期效益是否匹配等, 得 2.5 分, 否则不得分。	5	(1) 本项目建设内容为新增土地储备项目, 共 4 个地块, 合计收储面积 85,300.00 平方米。上述建设内容与项目类别相匹配。 本项目为具有一定收益的公益性项目, 以公益性项目对应的专项收入作为还本付息资金来源, 符合国发(2015)51 号文以及国发(2019)26 号文关于项目资金本投入比例要求。依据评分标准, 本项得 2.5 分。 (2) 项目投资预算测算合理、测算方法科学, 投入方式最优, 债券资金需求合理。依据评分标准, 本项得 2.5 分。

7	绩效目标	目标合理性	10	1.项目绩效目标设置依据是否充分；2.制定绩效目标与经费使用单位职责是否密切相关；3.绩效目标设定是否合理可行。	1.项目绩效目标设置依据充分，得4分，否则不得分；2.制定绩效目标与经费使用单位职责密切相关，得3分，否则不得分；3.绩效目标设定合理可行，得3分，否则不得分。	10	项目绩效目标依据项目预计完成情况设置为“1.新增土地收储共4个地块，合计收储面积85,300.00平方米。2.融资成本目标：2025年发行债券9,700.00万元，总投资9,700.00万元，收益能够覆盖债券本息。3.偿债风险目标：将对应的政府性基金收入、专项收入纳入预算管理，确保债券本息偿付”，并根据总体目标和项目预计完成情况，从项目成本、产出、效益和满意度四个方面设置了4个一级指标、12个二级指标和15个三级指标，项目绩效目标符合其相关职责，绩效目标设置依据充分。绩效目标与实际内容相关。依据评分标准，本项得10分。
		指标明确性	10	1.是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标；2.是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现；3.是否与项目目标任务数或计划数相对应	1.将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标，得4分，否则不得分；2.是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现，得3分，发现一项不符，扣1分，本项分值扣完为止；3.是否与项目目标任务数或计划数相对应，得3分，发现一项不符，扣1分，本项分值扣完为止	7	项目将绩效目标细化分解为具体绩效指标，其中产出指标值清晰、与计划目标数相对应，效益指标中的社会效益显著，项目的实施是贯彻落实国家政策的重要措施，同时是保障实现太和县总体生态环境目标、提升人民生活水平的关键措施。但也存在指标值不规范情况，如： ①社会成本指标的三级指标设置为“对社会福利的负面成本”，未能充分反应该项目所产生的社会成本，指标设置不合理。 ②社会效益指标下设置“对改善周边投资环境的影响程度”三级指标，该指标难以量化评分，未充分反应项目所预期的社会效益情况 ③生态环境效益指标下设置“对改善区域生态环境的影响程度”三

							<p>级指标，该指标为定性指标，无法量化评分，未充分反应项目所预期的生态环境效益情况。</p> <p>后续出现绩效目标未达成的情况，无法进行公允的评分。依据评分标准，本项得 7 分。</p>
9	项目可行性	实施内容明确性	6	项目内容是否明确、具体，与绩效目标是否匹配。	全部符合得 6 分，项不满足扣 1 分，扣完本项分值为止。	6	实施内容为新增土地储备项目，共 4 个地块，合计收储面积 85,300.00 平方米。项目实施内容明确，依据评分标准，本项得 6 分。
10		实施方案合理性	8	<p>1.计划是否科学、合理、可行，是否经过充分论证；2.与项目相关的技术是否完整先进、可行合理；</p> <p>3.项目组织、进度安排是否合理；</p> <p>4.与项目有关的基础设施条件是否有效保障。</p>	<p>1.计划科学、合理、可行，经过充分论证，得 2 分，否则不得分；2.与项目相关的技术完整先进、可行、合理，得 2 分，否则不得分；3.项目组织、进度安排合理，得 2 分，否则不得分；4.与项目有关的基础设施条件能够有效保障，得 2 分，否则不得分。</p>	8	项目实施方案从项目建设背景及必要性，项目基本情况，经济、社会效益分析及项目预期绩效评价，项目投资估算及资金筹措方案，项目资金管理办法，项目预期收益及融资平衡情况，潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估，风险管理方案和还款保障措施等方面进行阐述。项目实施方案科学、合理、可行，与项目相关技术完整先进、可行，项目组织、进度安排合理，与项目有关的基础设施条件能够有效保障。依据评分标准，本项得 8 分。

11		过程控制 有效性	6	1.项目组织机构是否健全、 职责分工是否明确，业务管 理制度技术规程标准是否 健全、完善； 2.是否有相应的保障措施； 3.项目执行过程是否设立控 制措施、有无不确定因素和 风险。	1.项目组织机构健全、 职责分工明确，业务管 理制度技术规程标准健 全、完善，得 2 分，否 则不得分； 2.具有有相应的保障措 施，得 2 分，否则不得 分；3.项目执行过程设 立控制措施、无不确定 因素和风险，得 2 分， 否则不得分。	6	①依据项目实施方案，项目主管部门阜阳市自然资源和规划局和 实施单位阜阳市国土资源储备发展中心高度重视项目推进，保障 各个部分目能够如期开工。 ②项目组织健全、制定了工程实施方案、明确投资估算及资金筹 措、预测收入成本及融资平衡、考虑潜在影响项目收益和融资平 衡结果的各种风险评估及应对策略等，并具有相应的保障和过程 措施。依据评分标准，本项得 6 分。
12		项目建设 投资合规 性	4	项目前期可研以及可研批 复是否落地。	全部符合得 4 分，项不 满足扣 1 分，扣完本项 分值为止。	4	经评估，本项目地块已纳入太和县 2025 年度土地储备计划，已取得《太和县人民政府关于市本级 2025 年度土地储备计划》的批复（太政地〔2025〕43 号）。项目建设批复齐全，投资合规。依据评分标准，本项得 4 分。
13		项目成熟 度	4	项目建设用地、建设规划、 环评等手续是否落地。	全部符合得 4 分，项不 满足扣 1 分，扣完本项 分值为止。	4	该项目项目资金来源清晰，各项准备工作有序推进，预计 2025 年 6 月完成收储，项目成熟度完整，目前已具备申报政府专项债券 的条件。依据评分标准，本项得 4 分。

14	偿债能力保障	项目偿债计划可行性	10	是否具有项目偿债计划，偿债计划是否切实可行。	全部符合得 10 分，一项不满足扣 2 分，扣完本项分值为止。	10	项目制定了还本付息计划，每年付息，到期还本。预测总付息 1,455.00 万元，总还本 9,700.00 万元，本息合计 6,750.00 元。债券发行期间，利息支出低于投入资本金，能够覆盖项目利息支出，项目运营后，预计净收益能够覆盖项目利息和本金支出，期末现金结余大于 0，偿债计划切实可行。依据评分标准，本项得 10 分。
15		项目偿债风险点	10	是否对项目偿债风险点认识全面，针对偿债风险点是否具有相应的应对措施。	全部符合得 10 分，一项不满足扣 2 分，扣完本项分值为止。	10	依据实施方案，影响项目偿债风险点为：项目施工进度或正常运行的风险、影响融资平衡结果的风险等，风险点认识全面；针对识别出的偿债风险点，一是从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案。二是优化规模结构。三是项目主管部门和单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施早见成效，并完善太和县政府性债务统计和债券资金使用等月报制度，推动政府债务公开制度化、常态化。四是市政府债务规模实行限额管理，强化政府隐性债务监管。严格限定政府债务举借程序和资金用途。五是稳妥处置地方政府债务风险，着力解决好地方政府隐性债务问题，摸清政府资产负债情况，掌握真实风险底数。六是项目预期现金净流量优先用于平衡项目还本付息。七是落实加强政府债务预算管理，专项债券债务限额内发行专项债券周转偿还，确保债券本金偿付。八是建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制。依据评分标准，本项得 10 分。

16	得分		100		97	
评审结论	<p>经评估，通过 2025 年太和县旧县卫生院南侧项目的建设，依托区域总体规划进行配套设施建设，通过出让土地实现收储，借助引进优质企业推进招商引资和城市更新建设，进而将实现城市形象与品质质的提升，极大的促进城市的开发建设。同时项目各项批复文件齐全、符合规划要求，并处于城镇开发边界之内。项目用地无违法情况，目前已纳入太和县 2025 年度土地储备计划，为后续区域整体提升和功能融合奠定了坚实基础。项目建设目标明确，投入经济合理，具有明显的经济、社会、生态环境效益，项目实施方案可行，地方政府专项债券资金投入风险基本可控，对该项目应“予以支持”。</p>					

财政部门：太和县财政局

主管部门：太和县自然资源和规划局

实施单位：太和县土地收购储备中心

2025 年 4 月 10 日

项目支出绩效目标表

项目名称	旧县卫生院南侧项目		使用领域	新增土地收储	
主管部门	太和县自然资源和规划局		实施单位	太和县土地收购储备中心	
项目属性	以前年度延续性项目（）2025 年新增项目（√）				
项目期限	2025 年 6 月至 2030 年 6 月				
项目拟投资数 (万元)	项目资金总额：9,700.00 万元			执行率 分值（10）	
	其中：1. 政府专项债券资金 9,700.00 万元				
	2. 其他财政拨款资金 0 万元				
	3. 除财政拨款外的其他资金 0 万元				
总体目标	1. 预期产出目标：收储四个地块，地块标识码分别为 3412222025R000475，3412222025R000488，3412222025R000491，3412222025R000508；合计面积 85,300.00 平方米。 2. 融资成本目标：计划发行政府专项债券融资 9,700.00 万元，按期还本付息，做好基础数据采集分析，提高预期成本精确性，实现项目净收益最大化； 3. 偿债风险目标：全面认识项目偿债风险点，针对偿债风险点提出相应的应对措施，保障项目建成后顺利运营。				
绩效目标	一级	二级指标	三级指标	指标值	分值权重 (90)
	成本指标	经济成本	控制日常成本支出，不超过规定标准。	16,084.39 万元	5
		社会成本	低于社会平均成本。	较低	5
		生态环境成本	大气、噪音和水资源污染	程度较低	5
	产出指标	数量指标	地块收储指标	85,300.00 平方米	10
		质量指标	勘察、设计、招标等前期工作合	合规率≥90%	5

			规率		
			地块验收合格率	100%	10
		时效指标	项目计划开工收储及时率	100%	5
			项目计划完工收储及时率	100%	5
		成本指标	总投资	不超过 10,000.00 万元	5
	效益指标	经济效益	净收益	≥15,000.00 万元	5
			债券是否及时还本付息	及时率≥90%	5
		社会效益	提升当地城乡一体化水平	是	5
			改善居民生产生活环境	是	5
		生态效益指标	对当地生态环境的影响	项目建设期和经营期对周围环境无明显不良影响。	5
		可持续影响指标	是否符合当地政府长远规划	是	5
	满意度	服务对象满意度	周边居民满意度	≥90%	5

财政部门：太和县财政局

主管部门：太和县自然资源和规划局

实施单位：太和县土地收购储备中心

2025 年 4 月 10 日