

2022 年第三批福建省政府专项债券——  
泉州市丰泽区南埔山片区（棚户区）安置房建设项目  
实施方案

编制单位：泉州市丰泽丰泉商务区开发建设有限公司（公章）



项目主管部门：泉州市丰泽区住房和城乡建设局（公章）



财政部门：泉州市丰泽区财政局（公章）



日期：2022 年 6 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目总体情况介绍

项目名称：泉州市丰泽区南埔山片区（棚户区）安置房建设项目

项目单位：泉州市丰泽丰泉商务区开发建设有限公司

项目区划：泉州市城东南埔山片区，毓才街东南侧，海韵街东北侧。

项目规模和内容：本项目建设用地面积 62,577.3 平方米，总建筑面积 163,252 平方米，其中：住宅、幼儿园、农贸市场、商场、开闭所配电室、消防控制室、社区医疗服务站、社区服务用房等计容建筑面积 125,154.6 平方米；地下室、物业管理用房等不计容建筑面积约 38,097.4 平方米。

项目总投资：65,000.00 万元。

建设进度：项目已开工建设，可形成实物工作量。

### （二）经济社会效益分析

#### 1、社会效益

本项目建成后不仅有利于提高了泉州市丰泽区的经济水平，为棚户区改造的被拆迁居民提供一个优质、舒适的生产生活环境，为创建文明城市提供了良好的环境保障；同时，项目的建设需增加相关物业管理人员，为当地带来许多就业机会，具有明显的社会效益。

#### 2、经济效益

根据测算，项目以运营收入为基础。本项目预计累计项  
现金收入 80,281.07 万元，累计现金节余 21,945.22 万元。  
本项目全部 14,000.00 万元专项债在偿还全部到期的债券本  
息后，仍有累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。

### （三）债券资金用途

专项债券资金专款专用，全部用于本项目建设，对应形  
成的基础设施资产和专项收入，严格按照发行约定用途使用。

## 二、项目投资估算及融资方案

### （一）项目总投情况

根据项目可行性研究报告及其批复，本项目总投资额为  
65,000.00 万元，其中工程费用为 46,147.63 万元，工程建  
设其他费用为 8,328.40 万元，基本预备费 5,850.98 万元，  
建设期利息 4,657.59 万元，发行费用 15.40 万元。本项目  
分年投资计划如下：

项目分年投资计划表

单位：万元

项目建设资金使用情况	合计	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
一、静态投资部分	60,327.01	10,000.00	34,381.81	1,900.67	8,023.61	6,020.92
1、建安工程费	46,147.63	7,800.00	26,681.81	1,198.43	6,477.61	3,989.78
2、工程建设其他费用	8,328.40	1,500.00	5,250.00	478.80	895.00	204.60
3、基本预备费	5,850.98	700.00	2,450.00	223.44	651.00	1,826.54
二、建设期利息	4,657.59	-	618.19	1,291.33	1,267.59	1,480.48
三、发行费用	15.40	-	-	-	8.80	6.60
支出合计	65,000.00	10,000.00	35,000.00	3,192.00	9,300.00	7,508.00

注 1：项目投资建设年份结合实际调整

### （二）项目融资方案

本项目申请专项债券共计 14,000.00 万元，21 年 9 月已发行 8,000.00 万元，期限 15 年，利率 3.47%。2022 年拟申请 6,000.00 万元，其中 2 月已申请 2,000.00 万元，期限 7 年，利率 2.92%，本期拟申请 4,000.00 万元。具体资金筹措情况如下：

资金筹措表

单位：万元

序号	项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	合计
1	上级财政补助	-	-	-	-	-	-
2	本级财政预算资金	962.00	1,761.00	1,192.00	-	-	3,915.00
3	专项债券	-	-	-	8,000.00	6,000.00	14,000.00
4	自筹资金	9,038.00	10,739.00	-	1,300.00	1,508.00	22,585.00
5	市场化融资	-	22,500.00	2,000.00	-	-	24,500.00
	合计	10,000.00	35,000.00	3,192.00	9,300.00	7,508.00	65,000.00

### 三、项目预期收益、成本及资金平衡情况

#### （一）项目预期收益情况

本项目运营期内收入主要由商业建筑出售收入、住宅建筑出售收入和车位出售收入等构成。

（1）商业及农贸市场总可售面积 5,537.18 平方米，销售单价 1.00 万元/平方米，按项目建成后 5 年内平均销售完计。

（2）住宅总可售面积 116,425.32 平方米，销售单价 0.55 万元/平方米，按项目建成后 16 年内平均销售完计。

（3）车位总可售数 1,071 个，销售单价 10.00 万元/个，按项目建成后 16 年内平均销售完计。

债券存续期内，本项目预计将实现收入共计 80,281.07 万元，具体测算过程详见《泉州市丰泽区南埔山片区（棚户区）安置房建设项目运营收支预测表》。

## （二）项目运营期间支出情况

本项目运营期间预期支出主要由工资及福利费、管理费及其他费用、经营费用和税费构成。

（1）工资及福利费：735.36 万元。

（2）管理费及其他费用：1,103.20 万元。

（3）经营费用：1,838.56 万元。

（4）税费：7,424.17 万元。

债券存续期内，本项目预计将产生支出共计 11,101.29 万元，具体测算过程详见《泉州市丰泽区南埔山片区（棚户区）安置房建设项目运营收支预测表》。



泉州市丰泽区南埔山片区（棚户区）安置房建设项目运营收支预测表

单位：万元

序号	项目名称	合计	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
1	项目收入合计	80,281.07	5,809.55	5,809.55	5,809.55	5,809.55	5,809.55	4,702.12	4,702.12	4,702.12	4,702.12	4,702.12
1.1	商业建筑出售收入	5,537.15	1,107.43	1,107.43	1,107.43	1,107.43	1,107.43					
1.2	住宅建筑出售收入	64,033.92	4,002.12	4,002.12	4,002.12	4,002.12	4,002.12	4,002.12	4,002.12	4,002.12	4,002.12	4,002.12
1.3	车位出售收入	10,710.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
2	项目支出合计	11,101.29	767.07	767.07	767.07	767.07	767.07	664.66	664.66	664.66	664.66	664.66
2.1	工资及福利费	735.36	45.96	45.96	45.96	45.96	45.96	45.96	45.96	45.96	45.96	45.96
2.2	管理费及其他费用	1,103.20	68.95	68.95	68.95	68.95	68.95	68.95	68.95	68.95	68.95	68.95
2.3	经营费用	1,838.56	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91
2.4	税费	7,424.17	537.25	537.25	537.25	537.25	537.25	434.84	434.84	434.84	434.84	434.84
3	结余情况	69,179.78	5,042.48	5,042.48	5,042.48	5,042.48	5,042.48	4,037.46	4,037.46	4,037.46	4,037.46	4,037.46

泉州市丰泽区南埔山片区（棚户区）安置房建设项目运营收支预测表（续）

单位：万元

序号	项目名称	合计	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
<b>1</b>	<b>项目收入合计</b>	<b>80,281.07</b>	4,702.12	4,702.12	4,702.12	4,702.12	4,702.12	4,212.12
1.1	商业建筑出售收入	5,537.15						
1.2	住宅建筑出售收入	64,033.92	4,002.12	4,002.12	4,002.12	4,002.12	4,002.12	4,002.12
1.3	车位出售收入	10,710.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	210.00
<b>2</b>	<b>项目支出合计</b>	<b>11,101.29</b>	664.66	664.66	664.66	664.66	664.66	619.34
2.1	工资及福利费	735.36	45.96	45.96	45.96	45.96	45.96	45.96
2.2	管理费及其他费用	1,103.20	68.95	68.95	68.95	68.95	68.95	68.95
2.3	经营费用	1,838.56	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91
2.4	税费	7,424.17	434.84	434.84	434.84	434.84	434.84	389.52
<b>3</b>	<b>结余情况</b>	<b>69,179.78</b>	4,037.46	4,037.46	4,037.46	4,037.46	4,037.46	3,592.78

### （三）应付债务本息情况

本项目计划于2022年通过发行7年期专项债券6,000.00万元，2022年2月已发行2,000.00万元，期限15年，利率2.92%，本次申请发行债券资金4,000.00万元。目前，本项目2021年已发行15年期专项债券8,000.00万元，利率3.47%。并分别于2019年和2020年进行市场化融资22,500.00万元和2,000.00万元。参考2021年12月20年期国债收益率平均值上浮50BP，本期及以后年度计划发行的7年期专项债券利率均按3.4%进行测算本项目全生命周期内还本付息情况如下：

应付债务本息表

单位：万元

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年应付本金	期末本金余额	当年应付利息（含发行费用）	当年还本付息合计
2019年	-	22,500.00	-	22,500.00	618.19	618.19
2020年	22,500.00	2,000.00	-	24,500.00	1,291.33	1,291.33
2021年	24,500.00	8,000.00	2,864.00	29,636.00	1,276.39	4,140.39
2022年	29,636.00	6,000.00	2,854.00	32,782.00	1,487.08	4,341.08
2023年	32,782.00	-	2,817.00	29,965.00	1,426.67	4,243.67
2024年	29,965.00	-	2,745.00	27,220.00	1,273.86	4,018.86
2025年	27,220.00	-	2,690.00	24,530.00	1,124.53	3,814.53
2026年	24,530.00	-	2,634.00	21,896.00	978.25	3,612.25
2027年	21,896.00	-	2,644.00	19,252.00	833.24	3,477.24
2028年	19,252.00	-	2,496.00	16,756.00	692.02	3,188.02
2029年	16,756.00	-	8,472.00	8,284.00	453.52	8,925.52
2030年	8,284.00	-	267.00	8,017.00	285.87	552.87
2031年	8,017.00	-	17.00	8,000.00	278.60	295.60
2032年	8,000.00	-	-	8,000.00	277.60	277.60
2033年	8,000.00	-	-	8,000.00	277.60	277.60



2034 年	8,000.00	-	-	8,000.00	277.60	277.60
2035 年	8,000.00	-	-	8,000.00	277.60	277.60
2036 年	8,000.00	-	8,000.00	-	277.60	8,277.60
合计	-	38,500.00	38,500.00	-	13,407.55	51,907.55

#### (四) 项目资金平衡情况

经中兴华会计师事务所评估，本项目本息覆盖倍数为 1.33 倍。债券存续期内各年度现金流情况如下：

泉州市丰泽区南埔山片区（棚户区）安置房项目现金流分析测算表

单位：万元

年份	合计			2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、年初资金余额			-	-	-	-	-	2,178.48	4,366.96	5,165.77	6,189.39
二、本年现金流入											
1、资本金流入	3,915.00			962.00	1,761.00	1,192.00	-				
2、债券资金流入	14,000.00	-		-	-	-	8,000.00	6,000.00			
3、项目经营净资金流入	69,179.78						5,042.48	5,042.48	5,042.48	5,042.48	5,042.48
其中：土地使用 权出让金流入	-										
4、其他自筹渠道资 金流入	47,085.00	-		9,038.00	33,239.00	2,000.00	1,300.00	1,508.00			
合计	134,179.78	-	-	10,000.00	35,000.00	3,192.00	14,342.48	12,550.48	5,042.48	5,042.48	5,042.48
三、专项投资现金流 出											
1、建安工程费	60,327.01			10,000.00	34,381.81	1,900.67	8,023.61	6,020.92			
2、基础设施建建设 设费用	-										
3、其他费用	-										

4、其他融资渠道还本付息	-																		
合计	60,327.01	-	-	-	10,000.00	34,381.81	1,900.67	8,023.61	6,020.92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、其他渠道融资现金流																			
1、市场化融资利息	8,178.15					618.19	1,291.33	1,267.59	1,100.88	1,008.07	855.26	705.93							
2、市场化融资本金归还	24,500.00							2,864.00	2,854.00	2,817.00	2,745.00	2,690.00							
合计	32,678.15	-	-	-	-	618.19	1,291.33	4,131.59	3,954.88	3,825.07	3,600.26	3,395.93							
五、专项债券现金流																			
1、本次债券利息	5,214.00	-	-	-		-	-	-	379.60	418.60	418.60	418.60							
2、本次债券本金归还	14,000.00							-	-	-	-	-							
3、本次债券发行费	15.40							8.80	6.60										
合计	19,229.40	-	-	-	-	-	-	8.80	386.20	418.60	418.60	418.60							
六、年度项目现金收支净额	21,945.22	-	-	-	-	-	-	2,178.48	2,188.48	798.81	1,023.62	1,227.95							
七、本年资金结余	——	-	-	-	-	-	-	2,178.48	4,366.96	5,165.77	6,189.39	7,417.34							
八、资金保障倍数（未考虑其他融资）	3.5976																		
九、资金保障倍数	1.3327			69,179.78	-														

(考虑其他融资)																			
----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

泉州市丰泽区南埔山片区（棚户区）安置房项目现金流分析测算表

单位：万元											
年份	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、年初资金余额		7,417.34	7,842.55	8,402.77	9,252.21	4,364.15	7,848.74	11,590.60	15,350.46	19,110.32	22,870.18
二、本年现金流入											
1、资本金流入	3,915.00										
2、债券资金流入	14,000.00										
3、项目经营净资金	69,179.78	4,037.46	4,037.46	4,037.46	4,037.46	4,037.46	4,037.46	4,037.46	4,037.46	4,037.46	4,037.46
流入											
其中：土地使用	-										
权出让金流入											
4、其他自筹渠道资	47,085.00										
金流入											
合计	134,179.78	4,037.46	4,037.46	4,037.46	4,037.46	4,037.46	4,037.46	4,037.46	4,037.46	4,037.46	4,037.46
三、专项投资现金流											
出											
1、征地拆迁安置费	60,327.01										
用											
2、基础设施建设	-										









七、本年资金结余	——	21,945.22	21,945.22	21,945.22	21,945.22	21,945.22	21,945.22	21,945.22	21,945.22	21,945.22						
八、资金保障倍数 (未考虑其他融资)	3.5976															
九、资金保障倍数 (考虑其他融资)	1.3327															

## 四、专项债券投资者保护措施

### （一）严格执行债券资金管理制度

项目主管部门、项目单位如实、准确制定项目收益和融资平衡方案，合理评估专项债券对应项目风险，切实履行项目管理责任。收到债券资金后，严格按照财政部和行业主管部门有关要求使用专项债券资金，确保专项债券专款专用。

### （二）强化对应资产管理

项目主管部门、项目单位加强专项债券项目对应资产管理，严禁将专项债券对应的资产用于为融资平台等企业融资提供任何形式的担保。

### （三）严格项目偿债责任

项目单位将专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金。项目主管部门负责审核、申报专项债券项目资金需求，组织做好专项债券项目的发行准备工作，督促项目单位规范使用专项债券资金，做好与对应的专项债券还本付息的衔接，加强对项目实施的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度、如期实现专项收入、确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

## 五、项目风险评估及控制措施

### （一）市场风险及控制措施

市场风险：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：项目单位合理安排专项债券申请金额，做好债务的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

## （二）财务风险及控制措施

财务风险：由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时提前考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

## （三）管理风险及控制措施

管理风险：项目建设具有周期长、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发



性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

风险控制措施：项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

#### （四）经营风险及控制措施

经营风险：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若本项目投入运营后的实际经营情况未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。

风险控制措施：项目单位密切关注经营情况，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。

### 六、事前绩效评估情况

#### （一）项目概况

项目主管部门：泉州市丰泽区住房与城乡建设局

实施单位：泉州市丰泽丰泉商务区开发建设有限公司

申请专项债券资金规模：14,000.00 万元

债券资金期限：7 年

#### （二）评估过程

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）要求，对专项债券项目事前绩效评估重点论证内容进行了明确的要求，本项目的绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性，重点论证项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点、绩效目标合理性、事前绩效评估论证结论。

本项目的绩效目标已报主管部门审核和财政部门审定，按照绩效评价指标体系，根据现场评价情况对项目进行综合评价，本项目绩效目标设置合理，满足《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）要求，项目的实施满足申请专项债券资金支持申请要求。

### （三） 评估内容与结论

#### 1、项目实施的必要性、公益性、收益性

##### 1) 必要性

泉州市丰泽区南埔山片区（棚户区）安置房建设项目是城乡融合发展项目的建设，对泉州市乃至周边区域的产业升级与带动具有重要的战略意义。

项目实施后，可增加直接就业人数。在间接就业效果方面，项目的开展可以在项目区周围带来就业机会，如企业运营过程中会吸收服务业的发展，解决部分闲置人员的社会择业问题。项目的建设过程会为建筑工人带来就业机会，建设

过程可以吸引闲置的农村劳动力，为农村闲置劳动力转移做出一定的贡献。从项目建设和项目运营的过程中，会带来短期的建筑劳动力就业机会和长期的服务业就业机会，能部分解决项目区劳动力的就业问题，有利于提高民众生活水平，维护社会稳定。

综上所述，本项目的建设是十分必要的。

## 2) 公益性

### (1) 项目对所在地居民收入影响。

项目的建设有利于带动当地商贸业、服务业的快速发展，提高项目所在地的城市化水平，增加所在地居民的收入，改善人民群众的生活生产环境与人文环境，促进当地基础设施的配套完善。

### (2) 项目对所在地居民生活水平和生活质量的影响。

项目建设工程改善了南浦片区居民生活环境。本项目的建设可以优化城东区域的城市规划，促进片区的开发建设，为片区开发建设提供良好的生活环境及完善的市政配套设施。

### (3) 项目对所在地居民就业的影响。

项目有利扩大就业，促进社会综合事业的发展。随着项目建设的推进。将为社会就业提供更多的机会，发挥更大的经济和社会效益，为少数贫困农民和下岗职工脱贫致富创造条件。

#### (4) 项目对所在居民环境影响。

该项目建成后，将大大改善人民的生活环境，改善社会环境，改善投资环境，推动城东区域建设发展。

由以上分析可得出，项目的实施，可使当地政府、企业、当地农民等群体从中受益。

#### 3) 收益性

本项目属于有一定收益的公益性项目，项目建成和投入使用后，本项目将获得专项运营收入。通过计算得出的各项经济指标均能达到要求，本项目收益能覆盖地方债券的本息，因此该项目从财务上可行。

因此，本项目具有良好的收益性。

#### 2. 项目投资合规性与项目成熟度

本期债券对应项目已取得了可研性研究报告批复等，债券资金下达后能够尽早使用，形成实物工作量。项目前期资料合规合法，项目成熟度符合专项债申报要求。

#### 3. 项目资金来源和到位可行性

项目资金筹措遵循投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能，同时发行专项债券从社会筹资的原则。

本项目总投资 65,000.00 万元，项目资本金 26,500.00 万元，拟通过专项债融资 14,000.00 万元。本项目资本金 26,500.00 万元，占总投资的 40.77%，符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2019〕



26号)有关规定要求。

#### 4. 项目收入、成本、收益预测合理性

本期债券根据项目所在地区发展和改革委员会批复的可行性研究报告、物价局批复的文件以及行业数据等进行项目收入、成本、收益预测。综合项目营业收入、经营成本预测结果,假设本项目在运营期内持续稳定的运营,估算本项目债券存续期内项目总收 80,281.07 万元,扣除项目运营成本 11,101.29 万元后,可用于还本付息的资金为 69,179.78 万元。泉州市丰泽区南埔山片区(棚户区)安置房建设项目发行债券共 14,000.00 万元,到期本息合计 51,907.55 万元,项目收益覆盖债券本息总额的保障倍数为 1.33 倍。

本项目收入、成本、收益预测合理,满足项目申请债券要求。

#### 5. 债券资金需求合理性

本项目拟申请专项债资金 14,000.00 万元。2022 年拟申请专项债 6,000.00 万元,其中 2022 年 2 月已发行 2,000.00 万元,本次申请发行债券资金 4,000.00 万元。债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.33 倍。既保证了风险可控,又避免了本息覆盖倍数过高、债券申请额度较低的情形,债券资金需求合理;

#### 6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目本期申请债券 4,000.00 万元,期限 7 年,用于



项目建设，项目收益覆盖债券本息总额的保障倍数为 1.33 倍，项目预期收益与融资可达平衡。项目建成后的专项收入、政府基金性收入和政府补贴收入作为债券还本付息的资金来源。

在项目全生命周期内充分识别影响项目收益和融资平衡结果的各种风险，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避对策，降低风险损失。达到整体项目风险最小化的目标。影响项目债券偿付风险主要包括：市场风险、财务风险、管理风险、经营风险。本项目风险点预估完备，并已考虑到应对措施，因此风险总体可控

#### 7. 绩效目标合理性

通过项目的建设，将使南浦片区建设更加完善，对于改善项目建设地交通条件、完善公共服务设施、提高市政管理服务水平提供有效的硬件支撑，对保护生态与历史人文环境、促进地方经济发展起到积极的推动作用。本项目的绩效指标设定包括成本指标、产出指标、效益指标、满意度指标。

#### 8. 总体结论

本项目属于棚户区改造项目，项目的建设符合国民经济和社会发展规划，是发展消费经济基础和促进地区经济发展的需要；本项目符合政府专项债券支持领域，项目成熟度较高；项目资金来源可靠，到位可行性高；项目运营收入和项目成本支出预测基本合理；项目债券需求合理；偿债计划可

行，偿债风险基本可控。

本项目通过文献调查、社会调查、成本效益分析、对比分析等方法评估，综合考虑项目绩效目标和项目实际情况，预期绩效可实现性强，债券资金偿还风险可控，满足《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）要求综合绩效评估评估结论为“支持”，该项目可以实施。

#### （四）绩效目标表

专项债券项目资金绩效目标表

(2022 年度)						
项目名称		泉州市丰泽区南埔山片区（棚户区）安置房建设项目				
项目主管部门 (单位)		泉州市丰泽区住房与城乡建设局		项目实施单位		泉州市丰泽丰泉商务区开发建设有限公司
资金情况(万元)		总投资:		65,000.00		
		其中:专项债券资金		14,000.00		
		其他资金		51,000.00		
		专项债券年限		7 年		
总 体 目 标		目标 1: 按时保质保量完成本项目的建设与竣工。				
		目标 2: 通过获取项目自身产生的经营收入, 实现收益和融资自求平衡, 增加地方财政收入, 提升财政支出能力。				
		目标 3: 通过项目的实施, 完善当地产业经济发展。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	当年度 目标值	项目实施 期目标值
	产出指标	数量指标	项目收入实现率	项目实际收入/项目 预期收入	≥100%	≥100%
		质量指标	本息覆盖倍数	项目产生的收益与 专项债券本息的比 率	1.33	≥1.2
		时效指标	债券资金支出进度	项目单位实际使用 债券资金/已发行债 券资金	100%	100%

		成本指标	按时还本付息率	按时兑付的还本付息资金额/到期还本付息资金额	100%	100%
	效益指标	经济效益指标	项目债券存续期收入	项目运营期间收入金额	80,281.110 万元	$\geq 70,000.00$ 万元
			项目可持续收益年限	项目实际可运营年限	20 年	$\geq 20$ 年
		社会效益指标	带动就业岗位不低于	项目建成后带动区域内就业岗位	200 个	$\geq 150$ 个
			满足区域内人民群众市政公共基础设施使用需求	项目建成后是否能满足区域内群众需求	满足	满足
		生态效益指标	建设期项目对生态环境的不利影响 (%)	项目建设期对生态环境造成的不利影响	0	0
			运营期项目对生态环境的不利影响 (%)	项目运营期对生态环境造成的不利影响	0	0
		可持续影响指标	项目持续发挥作用的期限		20 年	$\geq 20$ 年
	满意度指标	服务对象满意度指标	群众满意度	建成后抽样调查群众对项目满意度	$\geq 95\%$	$\geq 90\%$
注：1. 编制的三级指标必须是量化指标，且产出指标和满意度指标必须编制三级指标，效益指标至少编制一项三级指标。 2. 指标解释是对绩效目标三级指标进行解释说明，包括内涵解释、设置依据、计算方法、评分标准等。 3. 表中已列示的三级指标为必填指标，其余三级指标根据项目实际情况编制。						