

2022 年第三批福建省政府专项债券——
武夷山市南门吸危旧房棚户区改造项目（安置房）实
施方案

编制单位：

项目单位：武夷山市建发建筑工程有限公司



项目主管部门：武夷山市住房和城乡建设局



财政部门：武夷山市财政局



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：武夷山市南门畈危旧房棚户区改造项目
(安置房)

项目单位：武夷山市建发建筑工程有限公司

项目区划：武夷山市迎宾大道与武夷大道交叉口西南
侧

项目规模：占地面积 21427.95 平方米，建筑面积：
78603.82 平方米。

建设内容：武夷山市南门畈危旧房棚户区改造项目地
处武夷山市迎宾大道与武夷大道交叉口西南侧，位于朱子
路西侧、上洲路北侧，交通便利，地理位置优越。

本项目地块规划用地面积 21427.95 平方米（约 32.14
亩），总建筑面积 78603.82 平方米。地上建筑面积
59353.12 平方米，其中住宅建筑面积 54695.17 平方米、商
业建筑面积 2295.59 平方米、配套公建建筑面积 1023.95
平方米；地下建筑面积 19250.70 平方米（含人防工程
3228.01 平方米）。安置总套数 513 套，机动车停车位 641
个（地上 94 个、地下 547 个）、非机动车停车位 893 个。
项目建筑密度 25%，容积率 2.36，绿地率 30%。

项目总投：34,450.00 万元

项目进度：1、1#、2#楼地下室顶板钢筋绑扎完成

20%；2、4区（2#楼地下室副楼）地下室底板钢筋绑扎完成；3、5区（2#楼地下室副楼）地下室顶板梁板支模架安装完成90%；4、5#楼（6区、9区）地下室及副楼地下室砖胎膜砌筑50%；5、3#楼（8区、11区）地下室及副楼地下室底板钢筋绑扎完成50%；6、6#楼（14区）地下室及副楼地下室底板钢筋绑扎完成30%；7、8#楼（18区、19区）地下室及副楼地下室砖胎膜砌筑完成70%。

（二）经济社会效益分析

1、社会效益

住房保障制度是社会保障制度的重要构成部分，建设规范合理的拆迁安置住房是建立完善的住房保障体系的重要环节之一，是构建社会主义和谐社会的重要举措，是各级政府关注民生，以人为本，执政为民的具体体现，是关心和维护人民群众切身利益的实际行动，是政府为人民办实事，履行政府责任的客观要求。

近几年来，在国家实施积极的财政政策并向基础设施建设投资倾斜的背景下，武夷山市的基础设施建设发展迅猛，建设投资的增幅远远高于经济发展速度，设施建设成绩显著，经济社会效益良好。随着高铁时代到来，福建省、南平市各级领导及社会各界人士高度关注、大力支持武夷山市各项事业的发展，武夷山迎来重要的发展机遇期。

住房问题作为人的最基本的生活需求，是广大人民群众最关心、最直接、最迫切需要解决的实事难事之一。因此，建设拆迁安置保障住房，满足被拆迁人的基本住房需求，既关系到千家万户拆迁居民的切身利益，也是人民政府义不容辞的重要职责所在。建设拆迁安置住房，让符合条件的被拆迁人住得上经济、实用的拆迁安置住房，对于维护社会稳定，体现社会公平，对于建设和谐武夷具有重要意义。

为加快城市基础设施等工程的建设进度，工程项目建设过程中的拆迁安置问题则成为关键。要加快工程的建设进度，就必须尽快建设安置房供拆迁户居住，使拆迁户早日安居乐业。这样即有利于保障社会安定、稳定，促进和谐社会建设，又有利于保证重点工程建设项目顺利实施。同时，加快安置房的建设，可减少工程建设时过渡费支出，节省投资成本，可谓意义重大。

2、经济效益

根据可行性研究报告测算，项目以运营收入为基础。本项目预计债券存续期内累计项现金收入 46,324.00 万元，累计现金节余 41,971.62 万元。本项目全部 15,000.00 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，项目总投资 34,450.00 万元。其中，工程费用为 25,757.23 万元，工程建设其他费用 4,849.25 万元，基本预备费 3,678.02，建设期利息 149.00 万元，发行费用 16.50 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	以前年度	2021 年	2022 年
一、静态投资部分	34,284.50	-	14,109.50	20,175.00
1、建安工程费	25,757.23		10,662.69	15,094.54
2、工程建设其他费用	4,849.25		2,007.44	2,841.81
3、基本预备费	3,678.02		1,439.37	2,238.65
二、建设期利息	149.00		-	149.00
三、发行费用	16.50		5.50	11.00
支出合计	34,450.00	-	14,115.00	20,335.00

（二）项目融资方案

本项目申请专项债券共计 15,000.00 万元，其中 2021 年 9 月申请专项债 5,000.00 万元，期限 5 年；2022 年拟申请 10,000.00 万元，2022 年 2 月申请专项债 5,000.00 万元，本次拟申请 5,000.00 万元专项债，期限 5 年。具体资

金筹措情况如下：

资金筹措表

单位：万元

序号	项目	以前年度	2021 年	2022 年	合计
1	上级财政补助				-
2	本级财政预算资金				-
3	专项债券		5,000.00	10,000.00	15,000.00
4	自筹资金		9,115.00	10,335.00	19,450.00
5	市场化融资				-
	合计	-	14,115.00	20,335.00	34,450.00

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

经中兴华会计师事务所评估，本项目全部建成后，本项目收入主要是住宅、停车位出售和商业建筑出租收入。各项收入具体测算过程如下：

(1) 住宅、停车位销售收入

项目地块规划用地面积 24508.73 平方米（约 36.76 亩），建筑占地面积 6406.58 平方米，总建筑面积 78664.77 平方米。地上建筑面积 60416.51 平方米，其中住宅建筑面积 55796.86 平方米、商业建筑面积 2738.2 平方米、配套公建建筑面积 578.25 平方米、地面架空层（不计容）建筑面积 1303.2 平方米；地下建筑面积 18248.26 平方米（含人防工程 2956 平方米）。安置总套数 513 套，机动车停车位 592 个（地上 153 个、地下 439 个）、非机动车停车位

637 个。

根据业主提供的资料，住宅建筑面积 55796.86 平方米全部出售，地上 153 个停车位作为公共停车位，地下车位 439 个全部出售。住宅房和停车位的销售从第 3 年开始，到第 6 年完成，每年销售比例分别为 25%、30%、25%、20%。参照武夷山市房地产销售市场行情估算，项目销售总收入约为 45679.68 万元。

(2) 物业出租收入估算

根据业主提供的资料，商业用房拟出租给个体户和其他企业经芝，建筑面积 2738.2 平方米，参照武夷山市商业用户出租现行市场价格，租金设为每平方米按 50 元/月，从第 3 年开始出租，从第 4 年开始，租金每年增长 5%。第 3 年至第 7 年商业用房出租率分别为 50%、60%、70%、80%、90%，第 8 年及以后为 100%。

债券存续期内，本项目预计将产生收入共计 46,324.00 万元，具体测算过程详见《武夷山市南门畈危旧房棚户区改造项目运营收支预测表》。

(二) 项目运营期间支出情况

经中兴华会计师事务所评估，本项目运营期间预期支出主要由运营费、修理费支出构成。各项支出具体测算过程如下：

(1) 项目商业用房出租需要专人管理。参照同类项

目，项目出租管理的人员费用和日常费用每年约为 13.50 万元。

(2) 项目商业建筑出租前 3 年无需维修费用，从第 6 年起按商业建筑工程费用的 0.05%，商业建筑工程费用为 960 万元从第 7 年开始每年递增 2%计取维修费用。

(3) 税费

债券存续期内，本项目预计将产生支出共计 4352.38 万元，具体测算过程详见《武夷山市南门畈危旧房棚户区改造项目运营收支预测表》。

武夷山市南门畈危旧房棚户区改造项目运营收支预测表

单位：万元

序号	项目名称	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
1	项目收入合计	46,324.00	11,504.57	13,800.40	11,549.21	9,290.09	179.73
1.1	销售总收入	45,679.68	11,422.42	13,696.90	11,422.42	9,137.94	
1.2	商业出租收入	644.32	82.15	103.50	126.79	152.15	179.73
2	项目支出合计	4,352.38	1,077.41	1,289.72	1,081.54	873.10	30.61
2.1	运营费用	67.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50
2.2	修理费用	0.97				0.48	0.49
2.3	税费	4,283.91	1,063.91	1,276.22	1,068.04	859.12	16.62
3	结余情况	41,971.62	10,427.16	12,510.68	10,467.68	8,416.99	149.12

（三）应付债务本息情况

本项目计划使用地方政府专项债券资金 15,000.00 万元，已于 2021 年 9 月通过发行专项债券融资 5,000.00 万元，发行期限为 5 年，债券利率为 2.98%，计划 2022 年通过发行 5 年期专项债券融资 10000.00 万元，2022 年 2 月发行 5000 万元，期限 5 年，债券利率为 2.65%。本次计划发行 5,000.00 万元，期限 5 年。参考 2021 年 12 月的 5 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 5 年期专项债券利率均按 3.20% 进行测算，发行费率取 0.11% 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	当年偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还利 息(含发行费 用)	当年还本付 息合计
2021 年	-	5,000.00		5,000.00	5.50	5.50
2022 年	5,000.00	10,000.00		15,000.00	160.00	160.00
2023 年	15,000.00	-		15,000.00	441.50	441.50
2024 年	15,000.00	-		15,000.00	441.50	441.50
2025 年	15,000.00			15,000.00	441.50	441.50
2026 年	15,000.00		5,000.00	10,000.00	441.50	5,441.50
2027 年	10,000.00		10,000.00	-	292.50	10,292.50
合计		15,000.00	15,000.00	-	2,224.00	17,224.00

注：

- 1) 本表包含项目全生命周期内的借款本息情况，当年偿还利息包含发行费用。
- 2) 专项债如果为 10 年期以上，每半年付息，到期还本。假设债券发行时间为当年的 6 月 30 日前，当年付息 1 次，还本当年付息 1 次。如债券发行时间晚于 6 月 30 日，当年不付息，还本当年付息 2 次；专项债如果为 10 年期以下，每年付息，到期还本，债券发行次年开始付息。

(三) 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 2.44 倍。债券存续期内各年度现金流情况如下：

武夷山市南门畈危旧房棚户区改造项目现金流分析测算表

单位：万元

年份	合计	以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、年初资金余额			-	-	-	9,985.66	22,054.84	32,081.02	35,056.51
二、本年现金流入									
1、资本金流入	-	-	-	-	-				
2、债券资金流入	15,000.00	-	5,000.00	10,000.00	-	-			
3、项目经营净资金流入	41,971.62				10,427.16	12,510.68	10,467.68	8,416.99	149.12
其中：土地使用权出让金流入	-								
4、其他自筹渠道资金流入	19,450.00	-	9,115.00	10,335.00	-	-			
合计	76,421.62	-	14,115.00	20,335.00	10,427.16	12,510.68	10,467.68	8,416.99	149.12
三、专项投资现金流出									
1、建安工程费	34,284.50	-	14,109.50	20,175.00	-	-			
2、基础设施建设建设费用	-								
3、其他费用	-								

4、其他融资渠道还本付息	-								
合计	34,284.50	-	14,109.50	20,175.00	-	-	-	-	-
四、其他渠道融资现金流出									
1、市场化融资利息	-								
2、市场化融资本金归还	-								
合计	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、专项债券现金流出									
1、本次债券利息	2,207.50	-	-	149.00	441.50	441.50	441.50	441.50	292.50
2、本次债券本金归还	15,000.00		-	-	-	-	-	5,000.00	10,000.00
3、本次债券发行费	16.50		5.50	11.00	-	-			
合计	17,224.00	-	5.50	160.00	441.50	441.50	441.50	5,441.50	10,292.50
六、年度项目现金收支净额	24,913.12	-	-	-	9,985.66	12,069.18	10,026.18	2,975.49	-10,143.38
七、本年资金结余	——	-	-	-	9,985.66	22,054.84	32,081.02	35,056.51	24,913.12
八、资金保障倍数（未考虑其他融资）	2.44								
九、资金保障倍数（考虑其他融资）	2.44								

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和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：武夷山市住房和城乡建设局

实施单位：武夷山市建发建筑工程有限公司

申请专项债券资金规模：15,000.00 万元

债券资金期限：5 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

(1) 项目的建设是促进武夷山市南门畈危旧房棚户区改

造项目（安置房）项目快速健康发展的需要

项目的建设有利于现代物流系统的不断完善,有利于促进和谐社会建设。对区域主导产业壮大,推动区域经济健康高效发展,具有重要意义。

(2) 项目的建设是建设和发展的重要保障。

住房问题作为人的最基本的生活需求,是广大人民群众最关心、最直接、最迫切需要解决的实事难事之一。因此,建设拆迁安置保障住房,满足被拆迁人的基本住房需求,既关系到千家万户拆迁居民的切身利益,也是人民政府义不容辞的重要职责所在。建设拆迁安置住房,让符合条件的被拆迁人住得上经济、实用的拆迁安置住房,对于维护社会稳定,体现社会公平,对于建设和谐武夷具有重要意义。

(3) 项目的建设将完善城市基础设施,进一步吸引外商及本土企业投资。

为加快城市基础设施等工程的建设进度,工程项目建设过程中的拆迁安置问题则成为关键。要加快工程的建设进度,就必须尽快建设安置房供拆迁户居住,使拆迁户早日安居乐业。这样即有利于保障社会安定、稳定,促进和谐社会建设,又有利于保证重点工程建设项目顺利实施。同时,加快安置房的建设,可减少工程建设时过渡费支出,节省投资成本,可谓意义重大。

(4) 项目的建设是充分利用整合区域资源优势,增强区

域经济社会综合实力的发展需要。

根据武夷山市城市规划要求，因城市建设需要，居民拆迁一般采取产权调换方式安置，按照统一规划、统一设计、统一开发、统一管理的原则，建成规范的住宅小区供安置户居住。这样，一方面可以改善市民居住条件；另一方面又可达到美化城市目的。

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。

项目是促进武夷山市市基础设施产业升级发展的重要举措，有利于繁荣当地经济，取得较大的社会经济效益。项目建成后，通过完善的基础设施以及配套的服务，吸引中小企业入驻，解决中小企业缺乏标准综合服务楼、给水管网、污水管网、交通设施不足的问题，从而促进当地经济的繁荣。

(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) 项目对当地基础设施、社会服务容量和城市化进程等的影响。

项目的建设加快了武夷山市城市基础设施项目建设的实施步伐，推动了当地城镇的建设，有利于培育经济新的增长点，调整和优化经济结构和布局，更大规模地转移剩余劳动力，推动当地社会经济的发展。

(5) 项目对所在地区不同利益群体的影响。

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 34,450.00 万元，项目资本金 19,450.00 万元，拟通过专项债融资 15,000.00 万元。本项目资本金 19,450.00 万元，占总投资的 56.46%，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入。

武夷山市南门畈危旧房棚户区改造项目（安置房）项目合计实现收入 46,324.00 万元，扣除项目运营成本 4,352.38 万元后，可用于还本付息的资金为 41,971.62 万元。武夷山市南门畈危旧房棚户区改造项目（安置房）项目发行债券共 15,000.00 万元，到期本息合计 17,224 万元，项目收益覆盖债券本息总额的保障倍数为 2.44 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 15,000.00 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 2.44 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 2022 年计划申请专项债 10000.00 万元，其中本期申请债券 5000.00 万元，期限 5 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 2.44 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，将使武夷山市产业基础设施更加完善，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

本项目属于新建类项目，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		武夷山市南门贩危旧房棚户区改造项目（安置房）				
项目主管部门 （单位）		武夷山市住房和城乡建设局		项目实施单位	武夷山市建发建筑工程有限公司	
资金情况（万元）		总投资：		34,450.00		
		其中：专项债券资金		15,000.00		
		其他资金		19,450.25		
		专项债券年限		5 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	/	≥1.2
		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%	/
		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	带动项目周边用地	2021 年预计规划用地建设 24508.73 平方米	≥37 亩	≥37 亩
			项目可持续收益年限	项目实际可运营年限	1 年	≥5 年
		社会效益	重大安全生产事故发生率	方向指标	≤0	≤0

		指标	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	综合利用率	基础设施建设后的利用、使用情况	≥90%	≥90%
	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	≥95%	≥90%
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>						