

湖南岳阳绿色化工高新技术产业开发区公 共配套设施建设项目

政府专项债券项目事前绩效评价报告

项目名称：湖南岳阳绿色化工高新技术产业开发区公

共配套设施建设项目

项目实施单位：岳阳绿色化工产业园管理委员会

主管部门：岳阳市云溪区人民政府

评估组/评估机构：岳阳绿色化工产业园管理委员会

评估日期：二〇二二年九月

目 录

一、项目概况	1
(一) 项目建设地点	1
(二) 建设单位	1
(三) 建设性质	1
(四) 项目建设规模与建设内容	1
(五) 项目建设期	1
(六) 投资规模	1
(七) 申请专项债券资金规模及年限	2
二、事前绩效评估	2
(一) 事前绩效评估的目的	2
(二) 绩效评估的框架	2
三、事前绩效评估内容	4
(一) 项目实施必要性	4
(二) 项目建设涉及领域方向合规性和前期手续完备性	6
(三) 资金平衡方案科学性及其合理性	6
(四) 绩效目标合理性	19
(五) 实施方案可行性	20

一、项目概况

（一）项目建设地点

湖南岳阳绿色化工园云溪片区、长岭片区。

（二）建设单位

湖南岳阳绿色化工产业园管理委员会。

（三）建设性质

新建。

（四）项目建设规模与建设内容

拟新建空载货运车位 208 个，配套用房建设面积 6703.31 平方米，配套建设初级雨水池及事故应急池 1000 立方米，储沙池 50 立方米，配套修建物流专用通道 510 米；云溪工业片区工业污水“一企一管”配套工程新建排污管道 35693 米，集水池 2 座，取样池 68 个，管道支墩 3150 座，钢桁架 3 个、在线检测设备用房 515.64 平方米及成套在线监测设备若干；消防稳压（含生活用水）双水源供应系统工程新建供水管道 18691 米，市政消防栓 209 套，消防水池 2 座，设备及辅助用房 223.48 平方米。

（五）项目建设期

2020 年 4 月-2022 年 6 月。

（六）投资规模

本项目概算总投资为 19648.71 万元，其中工程费用 14160.98 万元，工程建设其他费用 4264.93 万元，预备费用 921.3 万元，建设期财务费用 301.5 万元。

（七）申请专项债券资金规模及年限

拟申请政府专项债券 11300 万元，债券年限 15 年；本项目于 2021 年已发行政府专项债 6600.00 万元，发行利率 3.38%；于 2021 年 10 月已发行政府专项债券 2400.00 万元，发行利率 3.90%。

二、事前绩效评估

（一）事前绩效评估的目的

根据湖南省财政厅关于印发《湖南省政府债务项目绩效管理办法》（湘财绩〔2020〕12 号）文件精神，对项目立项必要性、投入经济性、绩效目标合理性、实施方案可行性和筹资合规性等指标开展事前充分认证，确保绩效理念贯穿在专项债项目的全生命周期，进一步规范政府债务项目管理，提高政府债券资金使用效益，提升政府债务管理水平，防范化解政府债务风险。

（二）绩效评估的框架

1. 绩效评估的方法

本次绩效评估主要通过专家咨询、现场调研、座谈交流、问卷调查等工作方法，运用成本效益分析法、比较法、因素分析法、公众评议法等技术方法进行。

（1）成本效益分析法，将投入与产出、效益进行关联性分析的方法。

（2）比较法，将实施情况与绩效目标、历史情况、不同部门和地区同类支出情况进行比较的方法。

(3) 因素分析法, 综合分析影响绩效目标实现、实施效果的内外部因素的方法。

(4) 公众评判法, 通过专家评估、公众问卷及抽样调查等方式进行评判的方法。

2. 绩效评估的依据

(1) 《中共中央国务院关于全面实施预算管理绩效管理的意见》(中发〔2018〕34号)

(2) 《中华人民共和国预算法》

(3) 《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》(财预〔2016〕155号)

(4) 《中共湖南省委湖南省人民政府关于严控政府债务增长切实防范债务风险的若干意见》(湘发〔2018〕5号)

(5) 《中共湖南省委办公厅湖南省人民政府办公厅关于全面实施预算绩效管理的实施意见》(湘办法〔2019〕10号)

(6) 《湖南省财政厅关于印发〈湖南省政府债务项目绩效管理暂行办法〉的通知》(湘财绩〔2020〕12号)

(7) 《关于加快实体经济发展的若干意见》(岳发〔2018〕3号)

3 绩效评估的过程

1. 前期准备。按照政府债务绩效管理相关文件要求, 成立了湖南岳阳绿色化工高新技术产业开发区公共配套设施建设项目事前绩效评估工作组, 开展了政府债券项目绩效评价业务知识培训。对涉及项目相关资料和文件进行收集分析, 在充分掌握项目背景、项目内容、项目实施等信息的基础上, 制定了事前绩效评

估工作方案。通过方案明确了评估对象、评估方法、实施程序、评估人员及分工等，保证项目事前绩效评估工作顺利开展。

2. 组织实施。评估工作组采用专家咨、询查阅资料、座谈交流、现场调研、问卷调查等方式，收集评估数据资料。

3. 分析评价。对收集的资料进行整理、汇总分析，通过对项目立项必要性、投入经济性、绩效目标合理性、实施方案可行性和筹资合规性等指标进行充分认证，得出项目事前绩效评估结论，并最终形成综合性书面报告。

三、事前绩效评估内容

（一）项目实施必要性

1、项目建设是进一步完善园区基础配套设施服务功能，保障园区企业正常生产秩序，促进园区可持续发展的需要。

工业产业园区工业企业聚集，园区基础配套设施建设，是地方经济与企业发展的要素保障。目前湖南岳阳绿色化工产业园已成为云溪区，乃至岳阳市发展特色优势产业集群，拉动区域经济社会载体的重要载体，现该园区建设已成规模，洼地效应亦然显现。然而现有基础配套设施与园区快速发展之间的协同性不足对园区可持续发展形成掣肘，本项目按照市政基础公共配套设施

“劣势优先配套、既有优化提升、安环首端其冲”的原则，先期启动长岭工业片区危货停车场建设工程、云溪工业片区工业污水“一企一管”配套工程及产业园区消防稳压（含生活用水）双水源供应系统工程的配套建设任务，以消解化工产业园区危险品运输车辆无序停靠停放给园区安全生产带来的隐患；加强对工业废水的监控管理，杜绝部分企业不规范的排污行为，破解产业园区

化工生产企业由于排污浓度超标，导致污水厂运行时出水水质不能稳定达标排放局面；确保园区消防供水设施的正常稳定运行，并使园区企业生活用水得到有效保障。因此项目实施是园区长期良性发展的基础和保障，是园区可持续发展的必然要求。

2、项目建设是园区进一步优化招商投资环境，增强园区核心竞争力的重要举措。

公共基础配套设施是工业产业园区招商引资、改善投资环境和项目建设的必要硬件。随着经济全球化，投资者对投资环境的要求越来越高，区域基础设施的配套水平逐步成为了投资商的考察标准。这就使得工业园区的发展必须贯彻招商引资和项目建设为主，基础设施建设先行的原则和方针，不断持续地对园区公共配套设施加以完善，提升投资硬环境，以增强核心竞争力。

3、项目建设是贯彻落实国家对专业性化工园区安全与环保监管政策与要求，加强园区安环管理的有效手段。

安全与环保是化工园区的平稳运营的关键，更是化工园区高质量发展的根基。化工企业本身就具有安全风险复杂、环保压力大的特点，而在化工园区内，这些风险和压力会因集中而相互叠加放大，因而化工园区全方位管理好安全环保成为了行政管理层的首要任务。本项目通过信息化手段，对污水排放实行“一企一管”的在线监测，从源头上遏制化工企业污水对生态环境的影响，进一步提高污水处理设施的运行效率；通过对区域危险化学品运输车辆的集中停放，消解化工产业园区危险品运输车辆无序停靠停放给园区安全生产带来的隐患，进一步保障化工园区安全、健

康、绿色发展。因此项目建设是园区逐步加强园区安环管理的有效手段。

（二）项目建设涉及领域方向合规性和前期手续完备性

1、项目所属领域

本项目所属行业领域为“园区基础设施”领域。

2、项目立项批复情况

本项目现已完成立项工作，批复文件为：《岳阳市云溪区发展和改革委员会关于湖南岳阳绿色化工高新技术产业开发区公共配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（岳发改审[2020]59号）。

3、项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作开展情况

目前，用地、开工许可等前期手续已办理完成，且项目在2020年4月按计划开工建设。

（三）资金平衡方案科学性及其合理性

1、资金筹措方案

1) 项目总投资

本次投资估算主要为湖南岳阳绿色化工高新技术产业开发区公共配套设施建设项目，包括长岭工业片区危货停车场建设工程（含专用通道），云溪工业片区工业污水“一企一管”配套工程和消防稳压（含生活用水）双水源供应系统工程。投资由建筑工程费、设备及工器具购置费、安装工程费、工程建设其他费用、预备费、建设期利息构成。

项目总投资 19648.71 万元，其中工程费用 14160.98 万元，

工程建设其他费用 4264.93 万元，预备费用 921.3 万元，建设期财务费用 301.5 万元。项目投资建设详见表。

项目投资构成情况表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算价值(万元)				投资比例	可抵扣税金	不含税投资额
		土建工程费	设备及安装工程费	其它费用	合计(含税)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
一	工程费用	7054.20	7091.28	15.50	14160.98	72%	1169.26	12991.72
1	长岭工业区危货停车场建设工程	4819.96	2811.22	0.00	7631.18		630.10	7001.08
2	物流专用通道配套工程	835.61	233.76	0.00	1069.37		88.30	981.07
3	工业污水“一企一管”配套工程	660.94	2268.00	15.50	2944.44		243.12	2701.32
4	消防稳压双水源(含生活用水)系统工程	737.68	1778.31	0.00	2515.99		207.74	2308.24
二	工程其他费用			4264.93	4264.93	22%	44.69	4220.24
1	征地拆迁费			3000.00	3000			3000.00
2	建设单位管理费			144.00	144.00			144.00
3	工程前期工作费			23.30	23.30		0.68	22.62
4	环境影响咨询服务费			3.50	3.50		0.10	3.40
5	劳动安全卫生评审费			14.16	14.16		0.41	13.75
6	工程建设监理费			152.10	152.1		8.61	143.49
7	工程设计费			325.00	325.00		18.40	306.60
8	工程勘察费			26.00	26.00		1.47	24.53
9	施工图清单编制费			20.72	20.72		1.17	19.55
10	结算审核费			35.25	35.25		2.00	33.25
11	招投标代理服务费			18.50	18.50		0.54	17.96
12	综合报建费			184.98	184.98			184.98
13	竣工图编制费			26.00	26.00		0.76	25.24
14	建设单位临时设施费			70.80	70.80		5.85	64.96
15	质量检测费			12.91	12.91		0.38	12.53
16	工程保险费			42.48	42.48		2.40	40.08
17	联合试运行费用			141.83	141.83			141.83
18	高可靠性供电费			23.40	23.40		1.93	21.47
三	预备费			921.30	921.30	5%	76.07	845.23
1	基本预备费			921.30	921.30		76.07	845.23
四	固定资产投资	7054.20	7091.28	5201.73	19347.21	98%	1290.02	18057.19

五	建设期财务费用			301.50	301.50	2%		301.50
六	估算总投资	7054.20	7091.28	5503.23	19648.71	100%		18358.69

2) 资金筹措方案

项目总投资 19648.71 万元；资金来源为：自有资金 8,348.71 万元，占总投资的 42.49%；拟申请发行政府专项债券资金 11,300.00 万元，占比 57.51%。

项目资金筹措表

单位：万元、年

项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券名称	本次申请发行政府专项债券期限
	自有资金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资			
湖南岳阳绿色化工高新技术产业开发区公共配套设施建设项目	8,348.71	11,300.00	-	2,300.00		15

2、债券投资计划

本项目的年度投资计划，具体如下表所示：

项目分年度投资估算表

单位：万元

项目名称	总投资	2021 年	2022 年
湖南省岳阳绿色化工高新技术产业开发区公共配套设施建设项目	19,648.71	16,248.71	3,400.00

其中，2021 年月度投资计划如下表所示：

2021 年度项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	月度	1-10 月	11 月	12 月	合计
湖南省岳阳绿色化工高新技术产业开发区公共配套设施建设项目	投资金额	7,612.57	3,200.00	5,472.14	16,248.71
	其中：专项债券金额	3,500.00	2,500.00	5,300.00	11,300.00

本期债券募集资金不用于征地拆迁货币化安置，只用于工程

建设。

3、项目融资平衡情况

(1) 项目预期收入

湖南岳阳绿色化工高新技术产业开发区公共配套设施建设项目为配套基础设施项目，收入主要来源于停车管理服务收入、供水设施配套费（开户费）收入、停车场配套资产出租收入和排污费收入。

1) 停车管理服务收入

参考岳阳市云溪区发展和改革局于 2021 年 5 月 27 日批复的《关于岳阳森凯精细化工物流园危货停车场试行收费标准的批复》（岳云发改价备[2021]60 号），收费标准为：白天（时段 8:00-20:00）：30 分钟内免费，30 分钟至 1 小时为 15 元，超过 1 小时按 5 元/小时加收，晚间（时段 20:00-8:00）：最高收费不超过 80 元。

根据危化运输车辆目前存量数和未来预计增长数相结合（目前云溪在册登记危化运输车辆 450 台，加外地车辆区内日流动危化运输车辆达到 800 余台次），而目前云溪区内正规化危货停车场车位数不足 200 个，其正规化停车场缺口较大，考虑到湖南省政府正在打造千亿级化工产业园，有危化品运输车辆增长的预期。本工程子项——长岭工业片区危货停车场共有危货（空载）停车位 208 个，停车场 24 小时营业，根据危险化学品运输车辆的货运特点，每个车位日周转次数约为 2.5 次。运输车量日均停留时间为 9.6 小时。年周转次数约 18.98 万台次。

2) 供水设施配套费（开户费）收入

本工程子项目——消防稳压（含生活用水）双水源供应系统建设项目，其实施目的是为园区消防供水设施的正常稳定运行，使园区企业生活用水得到有效保障。生活用水入厂管道接入由各企业承担接驳工程成本费用（含阀门、厂内接驳管道等），项目收费标准系按工程发生成本核算，本项目暂按平均 3.5 万元/户收取。目前项目区现有规模生产型企业 58 家（不含在建企业），本项目预测可回收投资成本 $58 \text{ 家} \times 3.5 \text{ 万元/家} = 203 \text{ 万元}$ 。

3) 停车场配套资产出租收入

本项目配套设施将对外招租，根据云溪区房产物业租赁市场情况，结合本项目特点定价。目前云溪区内商业便利店租价在 1.8 元-3.4 元/天/平方米（54 元-102 元/月/平方米）；经济型酒店出租价格在 2.5 元/天/平方米（75 元/月/平方米）。本项目租赁资产商业部分按 55 元/月/平方米；辅助设施按 25 元/月/平方米收取租金（与区内物流仓储租赁相当）。

长岭工业片区危货停车场将配套用房面积 6703.31m²。其中：商务综合楼建筑面积 5856.97 平方米，可供出租面积为 4560.64 平方米（主要用于：餐厅、便利店及商务旅店）。配套区用房建筑面积 846.34 平方米，可出租面积为 541 平方米（用于车辆检测与维修）。

预测正常年份可实现项目资产租赁收入 $(55 \times 12 \times 4560.64 + 25 \times 12 \times 541) / 10000 = 317.23 \text{ 万元/年}$ 。

4) 排污费收入

岳阳市云溪区发展和改革局于2015年12月10日批复的《关于核定湖南岳阳绿色化工产业园工业污水处理收费标准及有关问题的通知》（岳云发改价备[2015]7号）工业污水处理收费标准为4.8元/吨（含管网运营维护费用）；另据园区与云溪污水处理厂运营主体签订的相关协议，其污水处理与管道维护运行之间的差价为1.6元/吨。

本项目对园区企业执行“一企一管”纳污监管，精准计量企业污水的排污数量及水质情况。目前岳阳绿色化工产业园云溪工业片区日均排污量为5000吨/天，每吨污水按1.6元/吨收取排污费，预计正常年份本项目可实现排污收费为 $5000 \times 360 / 10000 \times 1.6 = 288$ 万元/年。

污水收费依据：《关于核定湖南岳阳绿色化工产业园工业污水处理收费标准及有关问题的通知》（岳云发改价备[2015]7号）

岳阳市云溪区发展和改革局

岳云发改价[2015]7号

岳阳市云溪区发展和改革局 关于核定湖南岳阳绿色化工产业园工业污水 处理收费标准及有关问题的通知

湖南岳阳绿色化工产业园管理委员会：

为推进工业园区污水集中处理，大力改善园区生态环境，促进经济可持续发展，根据《中华人民共和国价格法》以及国家发改委、财政部、住建部《关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》（发改价格〔2015〕119号）等法律法规的规定，我局按照充分兼顾社会承受能力、促进节约用水、保护水资源、确保地方经济可持续发展原则，并广泛征求听取园区各企业的意见和建议，结合工业园区实际对湖南岳阳绿色化工产业园工业污水处理收费标准进行了核定，并批区政府同意，现将有关问题通知如下：

一、污水处理费征收范围和对象：

1、在湖南岳阳绿色化工产业园范围内排放污水的单位（包括使用自备水源的），均应缴纳污水处理费。

2、在湖南岳阳绿色化工产业园内产生污水的工业企

业。

3、企业自建污水处理设施，其污水处理后达到国家规定的排放标准可直接排入江河、湖泊的不征收污水处理费。

4、法律、法规和规章规定的其它免征污水处理费的单位和个人不征收污水处理费。

二、污水处理费收费标准及计算方法：

1、计算污水处理费有关规定及运营单位监测数据执行。

2、其他自备用水的单位，由项目运营单位核定其用水量。

三、收费标准：

污水处理费分非居民和工业两类，按如下标准计收：

1、非居民生活污水处理收费标准：1.40元/吨。

2、工业污水处理收费标准：4.8元/吨（含管网运营维护费用）。

四、污水处理费征收办法、管理和使用：

1、各排污单位按季到湖南岳阳绿色化工产业园管委会财务室交成由管委会物管部（盖章）

2、用户缴款时交给污水处理费，任何部门和单位都不得擅自减免污水处理费。

3、收费单位必须设立专项资金管理污水处理费，专款专用用于污水处理厂建设投资的还本付息及附属设施的建设维护和运行管理，不得挪作他用。污水处理费支出由财政局负责监督管理。

五、收费单位应使用规定票据，并定期将收费公示工作，接受有关部门的管理和监督。污水处理费的征收涉及面广，请从事收费管理工作人员，执行中遇到任何问题，请及时向局反映。

六、本标准自2016年1月1日执行。

岳阳市云溪区发展和改革局
2015年12月16日

项目收入测算表

单位：万元

收入类别	2022 年	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 年	2036 年	合计
停车管理服务收入	759.2	1,518.40	1,518.40	1,518.40	1,518.40	1,518.40	1,518.40	1,518.40	1,518.40	1,518.40	1,518.40	1,518.40	1,518.40	1,518.40	379.6	20,878.00
资产出租收入	117.57	235.14	235.14	235.14	235.14	235.14	235.14	235.14	235.14	235.14	235.14	235.14	235.14	235.14	58.79	3,233.18
供水设施配套费（开户费）收入	203.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		203.00
排污费收入	101.50	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	72.00	3,917.50
合计	1,181.27	2,041.54	2,041.54	2,041.54	2,041.54	2,041.54	2,041.54	2,041.54	2,041.54	2,041.54	2,041.54	2,041.54	2,041.54	2,041.54	510.39	28,231.68

(2) 项目预期成本预测

湖南岳阳绿色化工高新技术产业开发区公共配套设施建设项目项目的主要成本包括燃料动力费（水、电支出）、人员工资及福利、项目维护维修费、其他管理费及项目财务费用等。项目预计总成本为 7,983.00 万元。具体如下：

1、项目燃料动力费

本项目水、电消耗量主要为公共服务管理（污水提升、供水加压泵站设备、监视监控设备、公共区域照明、空调）及自用办公生活的水、电消耗。根据项目初步设计及设备耗能，本项目年用电量为 80.8 万千瓦时（度），电费单价为 0.73 元/度（依据：湘发改价商（2018）654 号）；年耗新水量为 1800 立方米（吨），水费单价为 5.26 元/吨（岳发改价商（2016）454 号）。经测算，本项目正常年份燃料及动力费为 60.31 万元。

2、人员工资及福利

本项目在运营期职工人数为 40 人，其中：工人 25 人，技术人员 10 人，管理人员 5 人。按照目前岳阳市云溪区工薪水平及劳动力成本；工人月工资水平为 4500 元/月；技术人员工资标准为 6000 元/月，行政管理人员工资标准为 5000 元/月；福利按工资的 10% 发放。正常年份，项目人员工资及福利费用按 260.7 万元估算。

3、项目维护维修费

项目维护维修费用根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）及《项目可行性研究报告编制指南》，结合项目项目性质

及运行特点，本项目维护维修费用系按当年固定资产折旧费用的20%计提。本项年纳入成本费用为 130.39 万元。

4、其它管理费用

本项目其它管理费用包括行政管理办公费用与员工社会保险公司应承担费用。本项目行政办公管理费按人均 1.6 万元/年计列；员工社会保险公司承担应纳基数比例为 27.5%（其中：养老为 20%，医疗为 7.5%，）。经测算，正常年份，公司其它管理费用支出为 129.18 万元。

运营期内各年成本费用如下表：

项目成本及税费测算表

单位：万元

成本类别	2022 年	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 年	2036 年	合计
燃料动力费	30.16	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	15.08	829.26
工资福利	130.35	260.7	260.7	260.7	260.7	260.7	260.7	260.7	260.7	260.7	260.7	260.7	260.7	260.7	65.18	3,584.63
项目维护费	65.20	130.39	130.39	130.39	130.39	130.39	130.39	130.39	130.39	130.39	130.39	130.39	130.39	130.39	32.6	1,792.86
其他管理费	64.59	129.18	129.18	129.18	129.18	129.18	129.18	129.18	129.18	129.18	129.18	129.18	129.18	129.18	32.3	1,776.23
合计	290.30	580.58	580.58	580.58	580.58	580.58	580.58	580.58	580.58	580.58	580.58	580.58	580.58	580.58	145.16	7,983.00

(3) 融资平衡方案

1) 项目净收益

债券存续期内，湖南岳阳绿色化工高新技术产业开发区公共配套设施建设项目预计总收入 28,231.68 万元，预计总成本 7,983.00 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 20,248.68 万元。

2) 项目融资还本付息情况

湖南岳阳绿色化工高新技术产业开发区公共配套设施建设项目总投资金额为 19,648.71 万元，项目资本金 8,348.71 万元，已于 2021 年 8 月发行政府专项债券 6,600.00 万元，发行利率 3.38%，于 2021 年 10 月发行政府专项债券 2,400.00 万元，发行利率 3.51%，本次拟申请发行政府专项债券资金 2,300.00 万元。建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，按照 2021 年 10 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 进行预测，预期债券年利率 4.00%，债券偿付方式均为每半年付息一次，本金在债券到期时一次性偿还，本次发行债券存续期内本息共计 17,289.80 万元。

综合考虑本次债券，湖南岳阳绿色化工高新技术产业开发区公共配套设施建设项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	支付利息	还本付息合计
湖南省 岳阳绿 色化工	2021.8	-	6,600.00	-	6,600.00	-	-
	2021.10	6,600.00	2,400.00	-	9,000.00	-	-
	2021.11	9,000.00	2,300.00	-	11,300.00	-	-
	2022.2	11,300.00	-	-	11,300.00	111.54	111.54

高新技术产业 开发区 扩园新 区基础 设施配 套项目	2022.4	11,300.00	-	-	11,300.00	42.12	42.12
	2022.5	11,300.00	-	-	11,300.00	46.00	46.00
	2022.8	11,300.00	-	-	11,300.00	111.54	111.54
	2022.10	11,300.00	-	-	11,300.00	42.12	42.12
	2022.11	11,300.00	-	-	11,300.00	46.00	46.00
	2023	11,300.00	-	-	11,300.00	399.32	399.32
	2024	11,300.00	-	-	11,300.00	399.32	399.32
	2025	11,300.00	-	-	11,300.00	399.32	399.32
	2026	11,300.00	-	-	11,300.00	399.32	399.32
	2027	11,300.00	-	-	11,300.00	399.32	399.32
	2028	11,300.00	-	-	11,300.00	399.32	399.32
	2029	11,300.00	-	-	11,300.00	399.32	399.32
	2030	11,300.00	-	-	11,300.00	399.32	399.32
	2031	11,300.00	-	-	11,300.00	399.32	399.32
	2032	11,300.00	-	-	11,300.00	399.32	399.32
	2033	11,300.00	-	-	11,300.00	399.32	399.32
	2034	11,300.00	-	-	11,300.00	399.32	399.32
	2035	11,300.00	-	-	11,300.00	399.32	399.32
	2036.2	11,300.00	-	-	11,300.00	111.54	111.54
	2036.4	11,300.00	-	-	11,300.00	42.12	42.12
	2036.5	11,300.00	-	-	11,300.00	46.00	46.00
	2036.8	11,300.00	-	6,600.00	4,700.00	111.54	6,711.54
	2036.10	4,700.00	-	2,400.00	2,300.00	42.12	2,442.12
	2036.11	2,300.00	-	2,300.00	-	46.00	2,346.00
	合计	-	11,300.00	11,300.00	-	5,989.80	17,289.80

3) 项目融资平衡情况

湖南省岳阳绿色化工高新技术产业开发区扩园新区基础设施配套项目收入主要来源于停车管理服务收入、危货停车场配套服务设施出租收入、供水设施配套费（开户费）收入和排污费收入。预计用于融资平衡的相关收益为 20,248.68 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.17。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
湖南省岳阳绿	20,248.68	11,300.00	17,289.80	1.17

色化工高新技术 产业开发区 扩园新区基础 设施配套项目				
--------------------------------------	--	--	--	--

同时，湖南省岳阳绿色化工高新技术产业开发区扩园新区基础设施配套项目融资平衡情况已经通过和瑞会计师事务所（普通合伙）湖南分所审计通过。

（4）成本控制分析

1) 在设计阶段，采取有效措施，随时纠正发生的偏差，把工程造价的发生控制在批准的造价限额以内，以求在工程项目建设中取得较好的投资效益和社会效益。

2) 项目建设过程中，首先确定造价控制目标，制定工程费用支出计划并付诸实施，在计划执行过程中对其进行跟踪检查，收集有关反映费用支出的数据，将实际费用支出额与计划费用支出额进行比较，发现实际支出额与计划支出额之间的偏差，并分析产生偏差的原因，采取有效措施加以控制，以保证造价控制目标的实现。

3) 引入审计、纪检部门随时对项目建设实施监督，工程项目结算严格执行财政评审环节，落实项目资金审批制度，严格杜绝项目建设资金流失和舞弊情况发生。

（5）风险管控分析

1) 风险评估情况

①经营风险

经营风险是指项目收入的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的经营收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

②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。

③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，将导致项目施工或本增加，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。

2) 风险控制措施

①项目单位密切关注项目收费定价及成本情况，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金预算收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在当年政府性基金预算支出科目中进行调节，待后续取得对应收入后，再弥补之前的调节支出项。

②项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、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，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

③在项目建设过程中，项目单位应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。

(四) 绩效目标合理性

1. 绩效目标设定情况

项目设定的绩效目标为：通过项目建设，为园区营造环境优良、功能完善、配套一流、特色鲜明的发展环境，加快湖南岳阳绿色化工产业园发展步伐，推进地区经济发展，促进服务发展从而带动经济结构升级，加强生态环境保护，实现地区经济、社会双重效益。

项目设定的绩效目标依据充分，符合项目特点，能全面考核和反映项目实施情况。

2. 绩效指标设定情况

项目根据《湖南省政府债务项目绩效管理暂行办法》，结合项目具体情况设置了新建综合服务楼面积、新建标准厂房面积、新建仓储物流面积、工程质量合格率、项目施工进度、项目建设成本等 9 个产出指标，以及收益对融资本息的覆盖倍数、新增停车位数量、增加当地就业岗位数、空气污染物排放浓度、污水排放水质、绿地率、项目建设公众支持度、公众综合满意度等 11 个效益指标。绩效指标的设定与项目特点相贴合，覆盖面广，细化、量化程度较高。

绩效目标设定情况具体见附表 1。

（五）实施方案可行性

1、项目投资估算

根据项目可行性研究报告，本项目总投资 19648.71 万元，其中工程费用 14160.98 万元，工程建设其他费用 4264.93 万元，预备费用 921.3 万元，建设期财务费用 301.5 万元。项目投资方案编制的定额依据、费用依据、价格依据完整合法，计算数据准确。

2、项目实施的可行性

1) 项目实施符合园区总体规划要求

项目的用地选址与功能布局均符合岳阳绿色化工高新技术产业开发区总体规划、综合交通、给水排水规划、安全环保及消防卫生等方面的要求。

2) 项目选址合理

本项目子项“危货停车场建设工程”位于岳阳绿色化工高新技术产业开发区长岭工业片区以西部，长炼大道以北，停车场专用通道（小桥路）西侧，场地远离自然保护区、饮用水源地、居住区、风景区等敏感地带，远离化工企业装置区、罐区，并避开高压走廊符合危险化学品运输车辆停车场地选址规划要求，同时项目区交通便利，市政基础设施相对完善，项目选址合理。

另子项“云溪工业片区工业污水“一企一管”配套工程及产业园区消防稳压（含生活用水）双水源供应系统工程”均沿区内道路边缘线预留空地布设管道，其集水池等辅助设施的设置均符合产业园区基础设施用地布局要求。

3) 项目建设方案可行

本项目建设方案科学合理、切实可行。总体规划功能设置符合项目定位，配套设施建设适当。能较好的满足当前及未来一定时间内产业园区发展建设的需要。

4) 项目具有市场前景

岳阳绿色化工高新技术产业开发区产业基础夯实，发展前景良好，资源综合利用企业数量众多，本项目实施具备旺盛的市场需求与运营基础。

5) 项目具有较好的经济社会效益

本项目为公益性基础设施配套建设项目，项目具有一定的盈利能力，经测算，项目在运转期间基本能保持收支平衡，并有所结余。同时本项目实施通过提升基础配套设施的服务承载能力，对改善投资环境，发挥专业化工园区基础资源优势，提升园区核心竞争力，促推产业园区经济极化增长具有积极作用。

3、项目融资平衡情况分析

1) 项目融资还本付息情况

湖南岳阳绿色化工高新技术产业开发区公共配套设施建设项目总投资金额为 19648.71 万元，项目资本金 8348.71 万元，已于 2021 年 8 月发行政府专项债券 6600.00 万元，发行利率 3.38%，于 2021 年 10 月发行政府专项债券 2400.00 万元，发行利率 3.51%，本次拟申请发行政府专项债券资金 2300.00 万元。建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，按照 2021 年 10 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 进行预测，预期债券年利率 4.00%，债券偿付方式均为每半年付息一次，本金在债券到期时一次性偿还，本次发行债券存续期内本息共计 17289.80 万元。

2) 项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为税后利润，预计可用于融资平衡的相关收益为 20248.68 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.17。

3) 压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素。当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.01，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.12，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

4、现金流模拟

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况，对本项目开展现金流预测的结果为：期末累计现金结存额大于 0。项目存在资金缺口的风险较小。

5、筹资风险可控性

（1）项目建设投资估算为 19648.71 万元；资金来源为：自有资金 8,348.71 万元，占总投资的 42.49%；拟申请发行政府专项债券资金 11,300.00 万元，占比 57.51%。资金来源渠道和筹措渠道合规。

（2）项目资金来源于政府专项债券资金和地方政府财政拨款，根据《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）规定，专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿还。

专项债务收支按照对应的政府基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

(3) 按照《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）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。云溪区财政将按照《财政下部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财发区生活服务配套设施建设项目符合地方政府专项债券发行条件。

附表 1：湖南省政府债务项目绩效目标表

附表 1

湖南省政府债务项目绩效目标表

填报单位：岳阳绿色化工产业园管理委员会（盖章）

单位：万元

项目名称	湖南岳阳绿色化工高新技术产业开发区公共配套设施建设项目				
主管部门及其编码	12430603753391931L				
项目实施单位	岳阳绿色化工产业园管理委员会	项目负责人	卢诚	联系电话	18627501277
项目资金（万元）	资金总额：19648.71				
	一、政府专项债券资金：11300				
	二、其他资金：8348.71				
项目实施进度计划	项目实施内容	开始时间		完成时间	
	1、前期准备	2020 年 4 月		2020 年 6 月	
	2、建设施工	2020 年 7 月		2022 年 5 月	
	3、竣工验收	2022 年 5 月		2022 年 6 月	
项目绩效目标	通过项目建设，为入驻项目营造环境优良、功能完善、配套一流、特色鲜明的发展环境，加快湖南岳阳绿色化工产业园发展步伐，推进地区经济发展，促进服务发展从而带动经济结构升级，加强生态环境保护，实现地区经济、社会双重效益。				
项目绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值 及 单位	绩效标准
			空载货运车位	个	208
			配套用房	平方米	6703.31
			初级雨水池及事故应急池	立方米	1000
			储沙池	立方米	50
			物流专用通道	米	510
			新建排污管道	米	35693
			集水池	座	2
			取样池	个	68
			在线检测设备用房	平方米	515.64
			供水管道	米	18691
			市政消防栓	套	209

		质量指标	消防水池	座	2
			设备及辅助用房	平方米	223.48
			工程质量合格率	%	100
		时效指标	前期准备时间	月	4
			工程建设时间	月	15
			竣工验收时间	月	1
	效益指标	成本指标	项目投资预算	万元	19648.71
		经济效益指标	项目存续期收益	万元	28231.68
				倍	≥1
		社会效益指标	增加当地就业机会	个	200
		生态效益指标	空气污染物排放浓度	标准排放限值	低于相应标准排放限值
		可持续影响指标	项目公众支持率	%	90%
			制度完整性	%	100
		社会公众或服务对象满意度指标	综合满意度	%	≥90%

填报人： 联系电话：18627501277 填报日期： 年 月 日 单位负责人签字：