

湛江市坡头区南调街道宜居示范村建设 项目事前绩效评估报告

一、项目概况

本项目建设地点位于湛江市坡头区，主要覆盖坡头区自然村基础配套设施涉及区域。

项目建设内容主要包括：1. 坡头区南调街自然村巷道硬底化建设；2. 坡头区南调街海川快线至姓周村路段扩建工程；3. 坡头区南调街农村人居环境整治工程；4. 坡头区南调街乡村基本公共服务设施建设。

二、评估的方式和方法

（一）评估程序

1. 由单位主要负责人对项目计划进行研讨，通过对在体现事前绩效评估“重点论证立项必要性、投入经济性、绩效目标合理性、实施方案可行性、筹资合规性等”共性考核的基础上，结合专项债券项目的特定要求，体现自身特点，确保绩效理念贯穿在专项债项目的全生命周期，融汇专项债项目管理、预算管理、融资管理等内容，尤其考虑项目收益是

否能够有效覆盖专项债券的本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

为保障本次事前绩效评估工作质量和目的实现，我们组建一个内部工作组对本项目进行评估，并在主管部门意见和申请单位意见的基础上完成事前绩效评估报告。

本次事前绩效评估程序从确定事前绩效评估项目并发放事前绩效评估通知开始，具体评估程序包括组成专业评估小组，收集评估基础材料，出具评估意见以及撰写事前绩效评估报告等。

（二）评估方式

本次绩效评价采用结果量化为百分制综合评分方式。

在遵循绩效导向、科学规范、客观公正以及及时高效原则的基础上，对项目实施的必要性、公益性、收益性，项目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及绩效目标合理性等方面进行审核、评估和打分，以提高项目决策的科学性与准确性。具体为：一是评估项目实施的必要性、公益性、收益性。实施的必要性主要从政策相关性、职能相关性、需求相关性、财政投入相关性四个方面评估项目立项依据是否充分，是否符合事业发展规划和部门职责，是否与当前经济社会发展阶段相适应，现实需求是否迫切，以及是否与其他项

目重复支持；实施的公益性主要关注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、区域发展长期利益；实施的收益性则关注是否具有明确的收益渠道。二是项目投资合规性与项目成熟度。具体从项目前期可研以及可研批复是否落地，项目建设用地、建设规划、初设、环评等手续是否落地等方面评估项目建设的合规性和是否可以实施。三是项目资金来源和到位可行性。主要评估项目资金来源渠道、性质、额度的明确性、资金到位可能性等。四是项目收入、成本、收益预测合理性。主要评估项目收入来源、投入成本和项目收益的充分性，预测结果的合理性。五是债券资金需求合理性。主要关注债券项目是否投向正确，预算测算是否合理。六是项目偿债计划可行性和偿债风险点。项目偿债计划可行性从是否具有项目偿债计划，偿债计划是否切实可行等方面进行评估，项目偿债风险点则包括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。七是目标合理性，主要从项目实施方案的目标明确性、目标合理性两个方面评估项目绩效目标设定是否明确；目标与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致；项目受益群体定位是否准确；绩效目标和指标设置是否与项目高度相关；绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配；绩效目标与现实需求

是否匹配；绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理、可考核等。

（三）评估方法

本次事前绩效评估主要采用收入、成本效益分析（由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异）、比较分析、因素分析、最低成本分析、历史分析等方法进行论证。

三、评估结论

本项目在事前绩效评估专项债券项目储备及需求申报阶段，运用科学、合理的论证方法，对拟申请专项债券资金的项目，从申报必要性、投入经济性、绩效目标合理性、实施方案可行性、筹资合规性等方面进行客观、公正的评估。

本项目的建设对地方基础配套设施的完善十分重要，其建设意义重大。在技术上，应用目前成熟技术，不存在影响工程决策的重大问题；在效益上，工程的社会、经济、环境效益显著；在环境上，不存在影响工程决策的不利因素。本报告对项目建设条件，工程方案，工程进度计划等方面分析研究后，认为本项目建设条件具备，时机成熟，技术可靠，宜尽快建设。

四、评论分析

（一）项目实施的项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施必要性

1. 湛江市坡头区南调街道宜居示范村建设是经济社会发展的必然要求。

实施乡村振兴战略，是党的十九大作出的重大决策部署，是决胜全面建成小康社会、开启全面建设社会主义现代化国家新征程的重大历史任务，是新时代做好三农工作的总抓手。

为推动乡村振兴战略落地见效，2021 年中央一号文件《关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》提出，要全面推进乡村振兴，大力实施乡村建设行动，2021 年，乡村建设行动全面启动；到 2025 年，乡村建设行动取得明显成效。实施农村人居环境整治提升五年行动是实施乡村建设行动的重点任务和主要举措，而南调街道宜居示范村建设是提升农村人居环境的重中之重，因此该项目的建设是十分必要的。

（2）项目实施公益性

本工程的实施对提升农村整体面貌有积极的促进作用。作为一项重要的城市基础设施，本工程的建设将有效改善居民居住环境，体现了以人为本的理念，有利于维护社会的安定团结。

（3）项目实施收益性

目前，本项目的收入包括 5G 微基站收入、公交车候车站 LED 灯箱广告收入、路灯广告牌收入、充电桩收入和 WIFI 信息推送收入。

本项目的建设有助于规划农村产业发展方向、为农村的发展提供坚实的设施配套，为后续的产业发展提供了基础。同时，本项目有利于改善农村环境面貌，提供生活配套，吸引更多村民留在农村，建设和发展农村。

（二）项目投资合规性与项目成熟度

本次项目单位开展了一定的前期工作。部分子项目已立项开工，通过检查、分析，项目属于政府专项债券资金支持范围和支持领域。具体项目获批情况如下：

1. 《关于印发<坡头区 2021 年美丽宜居示范村和岭南特色乡村风貌示范带(片)建设工作方案>的通知》（湛坡府办[2021]36 号）；

2. 《湛江市坡头区发展和改革局关于坡头区南调街道自然村巷道硬底化建设工程项目可行性研究报告的批复》（湛坡发改投审〔2022〕11 号）；

3. 《湛江市坡头区人民政府关于印发<坡头区加快推进“四好农村路”建设三年行动方案（2021-2023 年）>的通知》（湛坡府函〔2021〕357 号）。

（三）项目是否符合专项债券投向领域要求

根据《财政部办公厅发展改革委办公厅关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号），对申报 2022 年新增专项债券资金投向领域的有关要求，本项目属于农林水利投向领域，符合专项债券投向领域要求。本项目属于有一定收益的公益性的基础设施和公共服务项目。

（四）项目是否属于专项债券负面清单

根据《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）的要求，严禁将新增专项债券资金用于置换存量债务，不允许搞形象工程、面子工程；明确新增专项债券资金依法不得用于经常性支出，严禁用于发放工资、单位运行经费、发放养老金、支付利息等，严禁用于商业化运作的产业项目、企业补贴等；坚持不安排土地项目、不安排产业项目、不安排房地产相关项目。本项目建设不属于上述负面清单内容，也不属于《财政部发展改革委关于印发《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》的通知》（财预〔2021〕115 号）的内容。

（五）项目资金来源和到位可行性

湛江市坡头区南调街道宜居示范村建设总投资 31500 万元，已到位债券资金 8000 万元，本次计划申请 13700 万元，以后计划申请地方政府债券融资 3500 万元。本项目按照“预算安排与项目成熟度相匹配，与预期能实现的绩效目标相匹

配”的原则安排资金。本项目已制定项目总预算及分年度预算。专项债以项目建成后取得的收入作为保证，专项债所对应的项目，必须能够产生持续稳定的现金流收入且能够完全覆盖还本付息的规模，满足项目收益与融资自求平衡原则，按照要求，项目资金平衡方案里测算的项目收益未来能够覆盖债券本息覆盖倍数为 1.80 倍。

（六）项目收入、成本、收益预测合理性

1. 项目收入测算

本项 2022 年 7 月开始施工，预计 2031 年 6 月投入使用，项目每年可产生 5G 微基站收入、公交车候车站 LED 灯箱广告收入、路灯广告牌收入、充电桩收入、WIFI 信息推送收入等收益。债券存续期内具体经营情况如下：

（1）5G 微基站收入

项目完成后，可提供微基站（含设备）出租，拟提供微基站 300 个，出租价格暂按 2800/个.月，出租率按 80.00%，租金涨幅按每年 3.00%，则债券存续期内 5G 微基站收费收入为 24624.86 万元。

（2）公交车候车站 LED 灯箱广告收入

项目完成后，拟可供使用的公交车候车站 LED 灯箱广告 65 个，租金暂按 4000.00 元/月，出租率按 80.00%，摊位租金涨幅按每年 3.00%，则债券存续期内租金公交车候车站 LED 灯箱广告收入收入为 7621.98 万元。

（3）路灯广告牌收入

项目完成后，拟新建路灯 1500 盏，均考虑带广告牌位，按每张广告牌每月 1500.00 元考虑，出租率 80.00%，租金涨幅每年 3.00%，则债券存续期路灯广告牌收入为 65959.45 万元。

（4）充电桩收入

根据《新能源汽车产业发展规划（2021-2035 年）》，到 2025 年，新能源汽车竞争力明显提高，销量占当年汽车总销量的 20%，到 2030 年，新能源汽车形成市场竞争优势，销量占当年汽车总销量的 40%，新能源汽车具有较好的市场前景，与之配套的充电桩具有较大的市场需求。

项目建成后，拟新建充电桩 150 根，本报告暂按每度电收取服务费 0.8 元/度，服务费涨幅按每年 3.00%，每根充电桩功率为 7kW，每天按充电 12 小时计，则债券存续期充电桩收入为 11235.09 万元。

（5）WIFI 信息推送收入

项目建成后，拟提供含有 WIFI 功能的灯杆 300 根，每根暂按每月 WIFI 信息推送收费 250 元计，出租率按 80.00%，租金涨幅按每年 3.00%，则债券存续期 WIFI 信息推送收入为 2198.65 万元。

债券存续期收益总计：

$$24624.86+7621.98+65959.45+11235.09+2198.65=1116$$

40.03 万元。

表 4 项目收益明细表

金额单位：人民币万元

收入项目	建设期 1-8 年	第 9 年	第 10 年	...	第 21 年	第 22 年	...	第 29 年	第 30 年	合计
5G 微基站	...	806.40	830.59	...	1149.73	1184.23	...	1456.45	1500.14	24624.86
公交车候车站 LED 灯箱广告	...	249.60	257.09	...	355.87	366.55	...	450.81	464.33	7621.98
灯牌广告	...	2160.00	2224.80	...	3079.64	3172.03	...	3901.20	4018.24	65959.45
充电桩	...	367.92	378.96	...	524.57	540.30	...	664.50	684.44	11235.09
WIFI 信息推送	...	72.00	74.16	...	102.65	105.73	...	130.04	133.94	2198.65
合计		3655.92	3765.60		5212.47	5368.84		6603.00	6801.09	111640.03

2. 项目成本

本项目建成后，将移交村民管理，每个村委会各自管理。

运营成本（5G 微基站、公交车候车站 LED 灯箱广告、路灯广告牌、充电桩、WIFI 信息推送）取收入比例 10% 计算，预计在三十年债券存续期间发生运营成本合计 11164.00 万元。

表 5 运行成本明细表

金额单位：人民币万元

运营项目	建设期 1-8 年	第 9 年	第 10 年	...	第 21 年	第 22 年	...	第 29 年	第 30 年	合计
5G 微基站		80.64	83.06	...	114.97	118.42		145.64	150.01	2462.49
公交车候车站 LED 灯箱广告		24.96	25.71	...	35.59	36.65		45.08	46.43	762.20
灯牌广告		216.00	222.48	...	307.96	317.20		390.12	401.82	6595.94
充电桩		36.79	37.90	...	52.46	54.03		66.45	68.44	1123.51

WIFI 信息推送		7.20	7.42	...	10.27	10.57		13.00	13.39	219.86
合计		365.59	376.56		521.25	536.88		660.30	680.11	11164.00

3. 测算结果

(1) 债券资金概况

本项目拟通过地方政府专项债券融资 25,200.00 万元，计划安排如下：2022 年已发债 8000 万元，2023 年计划发行专项债券金额 13700 万元，计划以后发行专项债券金额 3500 万元。债券期限 30 年，假设融资利率 4.02%，债券存续期内按年付息，到期一次还本。基于上述融资计划及假设，本项目在项目周期内应还债券本金 25,200.00 万元、应付债券利息 25,200.00 万元，应付本息合计 55,591.20 万元。

表 6 本项目拟发行债券应付本息情况表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 余额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息
第一年	-	-	25,200.00	4.02%	1013.04
第二年	25,200.00	-	25,200.00	4.02%	1013.04
.....					
第三十年	25,200.00	25,200.00	-	4.02%	1013.04
合计	--	25,200.00	-	-	30,391.20
本息合计		55,591.20			

经测算，预期项目收益需偿还的总债务融资本息合计

55,591.20万元。

项目	金额（万元）	备注
1、拟发行债券本息合计	55,591.20	
项目总债务融资本息	55,591.20	

（2）债券续期间累计运营结余

经测算，按计划该项目2031年投入使用，在三十年债券存续期间，减去建设期八年，债券存续期内累计运营收入为100476.02万元。

表7 运营结余测算表

金额单位：人民币万元

一、收入项目	建设期 1-8年	第9年	第10年	...	第21年	第22年	...	第29年	第30年	合计
5G 微基站		806.40	830.59	...	1149.73	1184.23	...	1456.45	1500.14	24624.86
公交车候车站 LED 灯箱广告		249.60	257.09	...	355.87	366.55	...	450.81	464.33	7621.98
灯牌广告		2160.00	2224.80	...	3079.64	3172.03	...	3901.20	4018.24	65959.45
充电桩		367.92	378.96	...	524.57	540.30	...	664.50	684.44	11235.09
WIFI 信息推送		72.00	74.16	...	102.65	105.73	...	130.04	133.94	2198.65
合计		3655.92	3765.60		5212.47	5368.84		6603.00	6801.09	111640.03
二、运营成本项目	建设期 1-8年	第9年	第10年	...	第21年	第22年	...	第29年	第30年	合计
5G 微基站		80.64	83.06	...	114.97	118.42		145.64	150.01	2462.49
公交车候车站 LED 灯箱广告		24.96	25.71	...	35.59	36.65		45.08	46.43	762.20
灯牌广告		216.00	222.48	...	307.96	317.20		390.12	401.82	6595.94
充电桩		36.79	37.90	...	52.46	54.03		66.45	68.44	1123.51
WIFI 信息推送		7.20	7.42	...	10.27	10.57		13.00	13.39	219.86
合计		365.59	376.56		521.25	536.88		660.30	680.11	11164.00
三、结余		3290.33	3389.04		4691.22	4831.96		5942.70	6120.98	100476.03

（二）预期项目收益偿还融资本金和利息的情况

本次募投项目收益为项目完成后运营产生的现金流入，收益覆盖债券本息倍数为 1.80（详见下表）：

项目	金额（万元）	备注
一、项目收益	100,476.03	
二、项目总债务融资本息	55,591.20	
三、收益覆盖债券本息倍数	1.80	

经过以上测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，债券存续期运营累计结余合计 100,476.03 万元，专项债券本息合计 55,591.20 万元，债券存续期内运营结余对债券本息的覆盖倍数为 1.80 倍。本次评价的湛江市坡头区南调街道宜居示范村建设项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资的平衡。

（七）债券资金需求合理性

根据本项目的实际情况，按照使用专项债券资金的政策要求，本项目债券资金明确严禁将新增专项债券资金用于置换存量债务，不允许搞形象工程、面子工程；明确新增专项债券资金依法不得用于经常性支出，严禁用于发放工资、单位运行经费、发放养老金、支付利息等，严禁用于商业化运作的产业项目、企业补贴等；坚持不安排土地项目、不安排产业项目、不安排房地产相关项目。同时，将非标专项债资金发行手续费、存续期利息及时缴入指定账户，做好项目收益归集。

项目资金测算过程清晰、依据充分，项目建设符合单位

职能范畴，财权与事权相匹配。资金投入公益性基础设施建设，具有较强的公共性，符合财政支持范围，债券项目资金需求未超投资总额，预算测算合理。

（八）项目偿债计划可行性和偿债风险点

偿债计划可行性：本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，其中组合使用专项债券和市场化融资的，应实行分账管理。执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

1. 资金流入管理：项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。本项目资本金来源于项目建设单位自有资金及财政资金。本项目专项债券资金专款专用，不得挪用，并在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户（以下简称债券资金专户），用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

2. 资金流出管理：本项目资金流出主要包括项目投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。关于建设投资等支出，负责实施的施工单位按照进度提出申请，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并报送监理单位、项目建设单位及审计单位，经监理单位、项目建设单位及审计单位审核后，按债券资金管理办法相关规定拨付资金。关于债

券本息偿付，项目收入实现后，由项目单位准备需要到期支付的债券本息，并将项目收益转至财政部门，由财政部门向省财政厅缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

偿债风险点：财务方面的风险之一是来自收入来源预测的不确定性，二是投资或运营成本费用的增加等，使项目盈利水平达不到与预期目标。无论是社会经济预测，还是收入来源预测及未来运营费用估计，均存在不确定性，项目存在一定的财务风险。

（九）绩效目标合理性

本项目初步设立了建设目标，已设定绩效目标。本项目绩效指标已清晰反映政府专项债券资金的预期产出和效果。主要包括成本投入、建设运营、产出、效益、偿债资金来源、融资与项目收益平衡等反映偿债能力、风险防控的目标和指标等。推进各部门之间合作，可准确高效获取数值和意见的绩效目标和指标库。

五、其他措施

（一）严格按照基本建设程序办事，认真实行项目法人责任制、招投标制和建设监理制，对工程的投资、进度和质量予以有效控制。

（二）切实加强项目建设的监督、检查和管理，专项资

金必须做到专款专用，确保工程质量和资金效益。

（三）进一步落实项目资金，以确保工程的建设进度，加强对项目的监管，做到科学管理、资金投入安全、经济效益良好。

坡头区南调街道办事处

2022年10月14日

