

雨花台区投入的 1.26 亿元可计入江苏高铁公司股份，股权收益暂按每年 5%计。

经测算，本项目全部专项债券存续期内，项目经营活动累计产生的可用于还本付息的净现金流为 332991.00 万元，专项债券本息合计为 114,635.00 万元，该项目资金覆盖率 2.9 倍，能够满足资金筹措充足性的要求。本期债券存续期内项目预计收益为 42,135.00 万元，应付债券本息合计为 36,110.20 万元，项目收益覆盖倍数 1.17 倍。

5、事前绩效评估申报表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

2025 年度

项目名称	宁芜铁路扩能改造工程（雨花段）	项目主管部门 (盖章)	南京市雨花台区交通运输局
(预计)开工时间	2022 年 11 月	(预计)完成时间	2027 年 5 月
项目建设/运营单位(盖章)	南京市雨花台区交通运输局	项目负责人及联系电话	张友睿 18061608008
项目属性	<input checked="" type="checkbox"/> 新增专项债券 <input type="checkbox"/> 到期申请延续		
项目内容简介	宁芜铁路扩能改造工程建设标准为 I 级铁路，正线长度约 102.2 公里。宁芜铁路扩能改造工程（雨花段）项目包含中兴三区段绕行增加工程，雨花台区应承担的三电（电力、通信、燃气给排水）工程、三改（改路、改水、改渠）工程，以及还建轨料基地和维修工区、新建外绕段由雨花台区承担的征地拆迁等。雨花段项目总投资 9.09 亿元，本次雨花台区申报的专项债券仅用于项目三电三改工程对应投资 6.98 亿元。		
必要性论证	(1) 项目申请设立的依据：①国铁集团安徽省江苏省关于宁芜铁路扩能改造工程可行性研究报告的批复（铁发改函[2021]466 号）②市政府关于宁芜铁路扩能改造工程（南京段）资金平衡方案的批复及相关资料 (2) 项目实施产生的作用和意义；既有宁芜铁路沧波门（含）至古雄（含）段是宁芜铁路的东端，穿越南京市主城区，加快推进本项目有以下重要的现实意义和必要性：项目是构建宁芜大能力货运通道和沿江通道的需要；是适应南京市城市规划发展的需要；是节约资源、保护环境、实现环境可持续发展的需要。本项目的建设是构建宁芜大能力货运通道和沿江通道的需要，是适应南京市城市规划发展的需要，是节约资源、保护环境、实现区域环境可持续发展的需要，是促进城市及产业发展的需要。		
可行性论证	(1) 项目建设投资合规性与项目成熟度：项目已获得工可批复，已完成项目用地、环评、规划许可等手续办理。 (2) 项目资金来源和到位可行性：本次由雨花台区申报的政府专项债资金专项用于宁芜铁路扩能改造工程，整体项目资金为各级财政资金及专项债券资金，预算资金已纳入财政规划。		

	(3)项目偿债计划可行性和偿债风险点:项目偿债测算均参考了周边类似项目经营水平,并综合考虑了一定的风险,项目整体偿债覆盖倍数2.9,可以较好的保障债务清偿。偿债风险点主要是市场风险,项目包含部分市场经营内容以及土地出让收益,受市场整体情况影响较大。					
公益性论证	<p>(1)专项债券资金投向领域及建设内容:本次募集的专项债券资金全部投向交通基础设施—铁路领域,宁芜铁路扩能改造工程(雨花段)项目包含中兴三区段绕行增加工程,雨花台区应承担的三电(电力、通信、燃气给排水)工程、三改(改路、改水、改渠)工程,以及还建轨料基地和维修工区、新建外绕段由雨花台区承担的征地拆迁等。本次雨花台区申报的专项债券仅用于项目三电三改工程对应投资6.98亿元。</p> <p>(2)专项债券资金形成的公益性资本支出具体包括哪些:本期专项债券用于项目建设出资,最终全部形成宁芜铁路扩能改造工程项目的资本支出。</p>					
收益性论证	<p>(1)专项债券资金需求合理性:本次申请专项债券额度与2025年建设任务相匹配,符合当年工程建设进度要求,能够按时支付使用、形成相当规模的工程量。</p> <p>(2)项目自身收入、成本、收益预测合理性: 项目收益来源为站区用房出租收入及轨道、区间线路用地重规划后出让净收益,以及股权投资收益,价格计算依据《宁芜铁路扩能改造工程(南京段)资金平衡方案》等相关政策文件或同类比较,预测科学合理。本项目全部专项债券存续期内,项目经营活动累计产生的可用于还本付息的净现金流为332991.00万元,专项债券本息合计为114,635.00万元,该项目资金覆盖率2.9倍,能够满足资金筹措充足性的要求。本期债券存续期内项目预计收益为42,135.00万元,应付债券本息合计为36,110.20万元,项目收益覆盖倍数1.17倍。</p>					
项目资金来源 (亿元)	项目(预计)投入资金总额		9.09			
	财政资金	政府预算资金安排		1.8644		
		超长期特别国债资金安排		0.2456		
		政府专项债券资金安排		6.98		
		其中:用作项目资本金		0		
	自筹资金	自有资金		0		
市场化融资		0				
项目中长期目标	<p>目标1:构建宁芜客货运通道和沿江通道。</p> <p>目标2:适应南京市城市规划发展,节约资源、保护环境、实现环境可持续发展。</p>					
一级指标(参考指标)	二级指标(参考指标)	三级指标(参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分
决策(40)	项目实施的必要性(10)	任务明确性	国家法律法规、国民经济和社会发展规划、地方经济社会发展战略等是否有相关规定要求	明确	2	2

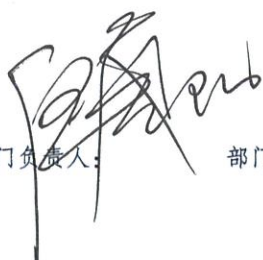

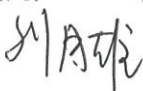



		需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
		手段最优性	该项目是否是解决问题最优手段，是否可以通过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目代替	最优	3	3
		效益明显性	项目是否有明显的经济、社会、生态效益等	明显	2	2
	项目实施的公益性 (5)	项目公益性	项目是否属于市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、社会管理、国家安全等公共领域	公益	5	5
	项目实施的收益性 (10)	项目收益性	项目的实施是否具有明确的收益渠道	有收益	5	5
		收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	5
	绩效目标 (10)	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际	合理	5	5
		绩效指标明确性	依据绩效目标设置的绩效指标是否清晰、细化、可衡量	明确	5	5
	建设投资合规性 (5)	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相关要求	合规	3	3
		项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2
内容 (30)	项目成熟度 (10)	实施可行性	项目是否经过严格的可行性论证，实施条件是否成熟，实施计划科学可行	可行	2	2
		组织有效性	项目管理组织架构、职责分工、运行机制、计划进度安排等是否清晰明确，是否能够有效运转	有效	2	2
		措施匹配性	项目措施是否与待解决问题相匹配，能够切实发挥作用	匹配	2	2
		可借鉴性	项目单位或其他地区有无可借鉴的类似项目经验和做法	存在	2	2

		手续齐备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2	
内容 (30)	财务测算 合理性 (10)	收入预测合 理性	评估项目收入预测是否合 理	合理	3	3	
		成本预测合 理性	评估项目成本预测是否依 据相关标准制定, 是否科 学合理	合理	3	3	
		收益预测合 理性	评估项目收益预测是否合 规合理	合理	4	4	
	债券资金需 求合理性 (10)	债务政策相 符性	项目是否国家、地方债务 相关政策文件要求	符合	3	3	
		债券申请充 要性	项目申请专项债券资金的 理由和依据是否充分必要	充要	3	3	
		债务资金与 项目收益匹 配性	项目申请专项债券资金规 模与项目收益大小是否匹 配	匹配	4	4	
管理 (30)	项目偿债计 划可行性 (10)	计划明确性	项目是否有明确的偿债计 划和应急安排	明确	5	5	
		计划可行性	项目偿债计划是否切实可 行	可行	5	5	
	风险可控性 (10)	风险识别全 面性	项目是否对偿债风险点进 行系统全面的识别	全面	5	5	
		风险应对可 行性	针对上述风险点有无制定 切实可行的风险应对措施	可行	5	5	
	资金来源和 到位可行性 (10)	筹资合规性	项目资金来源是否合法合 规、真实可靠, 是否存在 违规融资举债行为	合规	3	3	
		到位可行性	各渠道资金能否及时、足 额到位, 有无补救措施	可行	4	4	
		监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3	
	总分					100	100

6、事前绩效评估审核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

审核内容	审核要点	项目主管 部门审核	财政部门审核	
			绩效处(科) 室审核	分管处(科) 室审核
立项必要性	①项目立项依据是否充分; ②决策过程是否规范;	通过√ 不通过□		通过√ 不通过□
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备; ②实施计划是否合理,风险是否可控;	通过√ 不通过□		通过√ 不通过□
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域; ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出;	通过√ 不通过□		通过√ 不通过□
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益; ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡;	通过√ 不通过□		通过√ 不通过□
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整,是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值; ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关,设置是否全面且规范; ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标,是否按立项必要性设置了核心绩效指标:	通过√ 不通过□	通过√ 不通过□	

目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算，符合行业正常水平或事业发展规律； ②数据是否可以获取；	通过√ 不通过□	通过√ 不通过□	
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行，专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行，投入是否经济； ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标，政府债券资金是否过高或过低，绩效目标设定是否过高或过低；	通过√ 不通过□		通过√ 不通过□
审核结果		通过√ 不通过□	通过√ 不通过□	
主管部门 审核意见	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  部门负责人： </div> <div style="text-align: center;">  部门：（盖章） </div> </div>			
绩效处（科）室 审核意见	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  处（科）室负责人： </div> <div style="text-align: center;">  处（科）室：（盖章） </div> </div>			
分管处（科）室 审核意见	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  处（科）室负责人： </div> <div style="text-align: center;">  处（科）室：（盖章） </div> </div>			

亿元，其中 2022 年已发行政府债券 6 亿元，2024 年已发行 2 亿元，2025 年已发行 6 亿元，本次补申报拟申请发行 2 亿元。项目已于 2022 年 6 月开工建设，目前已完成主体封顶和二次结构施工，正在推进生殖中心、病房楼、综合楼机电安装、外立面及室内装饰装修施工，预计 2026 年完工。

项目名称	项目总投资（万元） ①=②+③	资金来源（万元）					
		资本金 ②=④+⑤+⑥			非资本金部分 ③=⑦+⑧+⑨		
		已有地方政府专项债券资金 金额④	拟使用本期地方政府专项债券资金 金额⑤	其他资本金⑥	已有地方政府专项债券资金 金额⑦	拟使用本期地方政府专项债券资金 金额⑧	其他资金（非资本金）⑨
江苏省妇幼保健院总部项目	336000.3			70000.3	140000	20000	106000

4、项目预期收益情况

项目运营收入来源主要为生殖中心及相关配套房屋出租收入、停车场收入以及政府性基金收入等实现。出租收入参考周边类似项目的租赁价格确定，可租赁面积按照批复规模确定，不足部分以政府性基金收入补足。本期债券存续期内预期收益 434213.12 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和 243575 万元，项目收益覆盖倍数 1.78 倍，可以实现项目收益和融资自求平衡。

5、事前绩效评估申报表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

2025 年度

项目名称	江苏省妇幼保健院总部	项目主管部门 (盖章)	雨花新城规划建设管理办公室
开工时间	2022 年 6 月	(预计) 完成时间	2026 年 6 月
项目建设/运营单位(盖章)	雨花新城规划建设管理办公室	项目负责人及联系电话	周茜 025-25887198
项目属性	<input checked="" type="checkbox"/> 新增专项债券 <input type="checkbox"/> 到期申请延续		
项目内容简介	该项目按 1500 床标准新建妇幼保健院，投向领域为社会事业领域中卫生健康。项目用地面积约 8.6735 公顷，总建筑面积约 25.98 万平方米。其中，地上建筑面积约 16.91 万平方米，包括急诊部、门诊部、住院部、医技科室、行政管理等；地下建筑面积约 9.07 万平方米，包括保障用房、部分医疗用房以及人防地下车库等。		

必要性论证	<p>(1) 项目申请设立的依据: 项目已取得立项文件为雨审批项发〔2021〕37号;</p> <p>(2) 项目实施产生的作用和意义: 贯彻落实省、市政府关于各板块三级医院全覆盖的要求, 优化地区公共服务设施布局, 提升区城市形象和人民生活品质, 解决“两桥”地区医疗资源匮乏问题, 完善重点板块城市功能, 满足广大人民群众对于优质医疗资源的需求。</p>					
可行性论证	<p>项目总建设期拟定为4年, 初步设计及概算批复总投资约33.6亿元, 其中自有资金安排7亿元, 拟申请发行政府债券26.6亿元, 其中2022年已发行政府债券6亿元(期限10年, 票面利率为2.88%), 2024年已发行2亿元(期限15年, 票面利率2.17%), 2025年已发行6亿元(期限15年, 票面利率2.02%)。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。</p>					
公益性论证	<p>投向领域为社会事业-卫生健康, 建设内容为新建妇幼保健院, 全面提升雨花台区妇幼医疗卫生服务水平、切实保障和改善民生; 促进区域经济社会发展, 提升雨花城市新中心形象; 强化雨花“智慧医疗”建设, 形成上下联动的医疗格局。</p> <p>专项债券形成的公益性资本支出具体包括建筑工程、安装工程、设备购置、室内装修、室外工程以及工程建设其他费用。</p>					
收益性论证	<p>(1) 专项债券资金需求合理性: 江苏省妇幼保健院总部项目总投资经过软件谷管委会审批, 经过科学测算; 专项债券资金符合项目申报要求, 按年度投资计划进行申报, 以满足项目建设资金需求, 保证项目顺利推进。</p> <p>(2) 项目自身收入、成本、收益预测合理性: 项目建设完工后实现运营后, 主要通过生殖中心及相关配套房屋出租收入、停车场收入以及政府性基金收入等实现收益平衡。本期债券存续期内预期收益434213.12万元, 本期债券存续期内应付债务资金本息之和243575万元, 项目收益覆盖倍数1.78倍, 可以实现项目收益和融资自求平衡。</p>					
项目资金来源 (亿元)	项目(预计)投入资金总额		33.60003			
	财政资金	政府预算资金安排		7.00003		
		政府专项债券资金安排		26.6		
		其中: 用作项目资本金				
	自筹资金	自有资金				
市场化融资						
项目中长期目标	<p>目标1: 严格规范使用专项债券资金, 确保全部用于本项目建设。</p> <p>目标2: 对项目开展持续运营, 确保及时实现项目的运营收益。</p>					
一级指标(参考指标)	二级指标(参考指标)	三级指标(参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分

决策 (40)	项目实施的必要性 (10)	任务明确性	国家法律法规、国民经济和社会发展规划、地方经济社会发展战略等是否有相关规定要求	明确	2	2
		需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
		手段最优性	该项目是否是解决问题最优手段，是否可以通过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目代替	最优	3	3
		效益明显性	项目是否有明显的经济、社会、生态效益等	明显	2	2
	项目实施的公益性 (5)	项目公益性	项目是否属于市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、社会管理、国家安全等公共领域	公益	5	5
	项目实施的收益性 (10)	项目收益性	项目的实施是否具有明确的收益渠道	有收益	5	5
		收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	5
	绩效目标 (10)	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际	合理	5	5
		绩效指标明确性	依据绩效目标设置的绩效指标是否清晰、细化、可衡量	明确	5	5
	建设投资合规性 (5)	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相关要求	合规	3	3
项目重复性		项目资金有无重复支持	不重复	2	2	
内容 (30)	项目成熟度 (10)	实施可行性	项目是否经过严格的可行性论证，实施条件是否成熟，实施计划科学可行	可行	2	2
		组织有效性	项目管理组织架构、职责分工、运行机制、计划进度安排等是否清晰明确，是否能够有效运转	有效	2	2

		措施匹配性	项目措施是否与待解决问题相匹配,能够切实发挥作用	匹配	2	2	
		可借鉴性	项目单位或其他地区有无可借鉴的类似项目经验和做法	存在	2	2	
		手续齐备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2	
内容 (30)	财务测算合理性 (10)	收入预测合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3	
		成本预测合理性	评估项目成本预测是否依据相关标准制定,是否科学合理	合理	3	3	
		收益预测合理性	评估项目收益预测是否合规合理	合理	4	4	
	债券资金需求合理性 (10)	债务政策相符性	项目是否国家、地方债务相关政策文件要求	符合	3	3	
		债券申请充要性	项目申请专项债券资金的理由和依据是否充分必要	充要	3	3	
		债务资金与项目收益匹配性	项目申请专项债券资金规模与项目收益大小是否匹配	匹配	4	4	
管理 (30)	项目偿债计划可行性 (10)	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划和应急安排	明确	5	5	
		计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5	
	风险可控性 (10)	风险识别全面性	项目是否对偿债风险点进行系统全面的识别	全面	5	5	
		风险应对可行性	针对上述风险点有无制定切实可行的风险应对措施	可行	5	5	
	资金来源和到位可行性 (10)	筹资合规性	项目资金来源是否合法合规、真实可靠,是否存在违规融资举债行为	合规	3	3	
		到位可行性	各渠道资金能否及时、足额到位,有无补救措施	可行	4	4	
		监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3	
	总分					100	100

6、事前绩效评估审核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

审核内容	审核要点	项目主管部门审核	财政部门审核	
			绩效处(科)室审核	分管处(科)室审核
立项必要性	①项目立项依据是否充分； ②决策过程是否规范；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备； ②实施计划是否合理，风险是否可控；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域； ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益； ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整，是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值； ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关，设置是否全面且规范； ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标，是否按立项必要性设置了核心绩效指标；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	

目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算，符合行业正常水平或事业发展规律； ②数据是否可以获取； ……	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行，专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行，投入是否经济； ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标，政府债券资金是否过高或过低，绩效目标设定是否过高或过低； ……	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
审核结果		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	
主管部门 审核意见	部门负责人：  部门：  (盖章)			
绩效处(科)室 审核意见	处(科)室负责人：  处(科)室：  (盖章)			
分管处(科)室 审核意见	处(科)室负责人：  处(科)室：  (盖章)			

4、项目预期收益情况

在全部债券存续期内，本项目除满足日常公共服务功能以外，对闲置的房屋进行出租，预计收益 4152.4 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和 2837.5 万元，项目收益覆盖倍数 1.46 倍，可以实现项目收益和融资自求平衡。

5、事前绩效评估申报表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

2025 年度

项目名称	赛虹桥街道安德门社区服务中心项目	项目主管部门 (盖章)	南京市雨花台区人民政府赛虹桥街道办事处
开工时间	2025 年 5 月	(预计) 完成时间	2026 年 8 月
项目建设/运营单位 (盖章)	南京市雨花台区人民政府赛虹桥街道办事处	项目负责人及联系电话	皇甫翎鑫 13914768866
项目属性	<input checked="" type="checkbox"/> 新增专项债券 <input type="checkbox"/> 到期申请延续		
项目内容简介	<p>赛虹桥街道安德门社区服务中心项目位于南京市雨花台区赛虹桥街道小行路，北临小行路，南临规划道路，南北两侧为菊花台公园。</p> <p>主要建设地上三层社区服务中心，项目总建筑面积为 7866.51 平方米该项目存在地下工程，为南京市国防动员办公室在建的安德门人防工程（地下停车场），主要建设内容为地下三层新建人防工程及配套设施，建筑面积 24403.81 平方米，平时主要功能为自走式机动车库。两项目分开立项，同步设计、施工，同步建设完毕投入使用，建设费用各自承担。</p>		
必要性论证	<p>(1) 项目申请设立的依据：</p> <p>①南京市国防动员办公室（原市人民防空办公室）、南京市雨花台区人民政府于 2020 年 6 月签订的《安德门原民工市场地块项目合作建设协议》；</p> <p>②南京市雨花台区行政审批局（现为区数据局）《关于赛虹桥街道安德门社区服务中心项目重新立项的批复》（雨审批项发〔2022〕119 号）；</p> <p>③南京市发展和改革委员会《市发展改革委关于安德门人防工程（地下停车场）可行性研究报告的批复》（宁发改投资字〔2022〕888 号）。</p> <p>(2) 项目实施产生的作用和意义：该项目对于满足社区居民不断增长的物质和文化需要，丰富和提高人们的思想文化素质，从而构建和谐社区，全面推进小康社会建设具有非常重要的作用，本项目的建设将进一步拓展社区服务领域，使社区更好地为群众服务，具有良好的社会效益与经济效益。与人防工程结合设置，是对该区域人防功能及面积的补充，体现了良好的战备效益。因此本项目的建设是必要的。</p>		

可行性论证	<p>(1) 项目投资合规性与项目成熟度：项目已获得工可批复，已完成项目用地、环评、规划许可等手续办理。</p> <p>(2) 项目资金来源和到位可行性：本次由南京市申报的政府专项债资金专项用于赛虹桥街道安德门社区服务中心项目，项目资金为各级财政资金及专项债券资金，预算资金纳入财政规划。</p> <p>(3) 项目偿债计划可行性和偿债风险点：项目偿债测算均参考了周边类似项目经营水平，并综合考虑了一定的风险，本期债券存续期内偿债覆盖倍数 1.46，可以较好的保障债务清偿。偿债风险点主要包含的是市场风险。项目包含部分市场经营内容，租金收益受市场整体情况影响较大。</p>					
公益性论证	<p>(1) 专项债券资金投向领域及建设内容：本次募集的专项债券资金全部投向交通基础设施—社会事业，赛虹桥街道安德门社区服务中心项目位于南京市雨花台区赛虹桥街道小行路，北临小行路，南临规划道路，南北两侧为菊花台公园。主要建设地上三层社区服务中心，项目总建筑面积为 7866.51 平方米。一层主要包括党群服务中心综合办事服务大厅、小型金融服务设施、社区警务室、居家养老服务站、社区卫生服务站、体育活动站、公共厕所；二层主要包括基层党群服务中心和配套用房；三层主要包括文化活动和配套用房。</p> <p>(2) 专项债券资金形成的公益性资本支出具体内容：本次募集的专项债券形成的公益性资本支出为社会事业支出。</p>					
收益性论证	<p>(1) 专项债券资金需求合理性：本次申请专项债券额度与 2025 年建设任务相匹配，符合当年工程建设进度要求，能够按时支付使用、形成相当规模的工程量。</p> <p>(2) 项目自身收入、成本、收益预测合理性：在满足基本的规划需要额同时，将限制的房屋进行出租。</p>					
项目资金来源 (亿元)	项目(预计)投入资金总额		0.461112			
	财政资金	政府预算资金安排				
		政府专项债券资金安排		0.28		
	其中：用作项目资本金					
	自筹资金	自有资金				
其他自有资金		0.181112				
项目中长期目标	<p>目标 1：进一步拓展社区服务领域，使社区更好地为群众服务，具有良好的社会效益与经济效益。</p> <p>目标 2：与人防工程结合设置，对该区域人防功能及面积的补充，体现了良好的战备效益。</p>					
一级指标(参考指标)	二级指标(参考指标)	三级指标(参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分
决策(40)	项目实施的必要性(10)	任务明确性	国家法律法规、国民经济和社会发展规划、地方经济社会发展战略等是否有相关规定要求	明确	2	2

		需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
		手段最优性	该项目是否是解决问题最优手段, 是否可以通过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目代替	最优	3	3
		效益明显性	项目是否有明显的经济、社会、生态效益等	明显	2	2
	项目实施的公益性 (5)	项目公益性	项目是否属于市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、社会管理、国家安全等公共领域	公益	5	5
	项目实施的收益性 (10)	项目收益性	项目的实施是否具有明确的收益渠道	有收益	5	5
		收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	5
	绩效目标 (10)	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分, 是否符合客观实际	合理	5	5
		绩效指标明确性	依据绩效目标设置的绩效指标是否清晰、细化、可衡量	明确	5	5
	建设投资合规性 (5)	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相关要求	合规	3	3
		项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2
内容 (30)	项目成熟度 (10)	实施可行性	项目是否经过严格的可行性论证, 实施条件是否成熟, 实施计划科学可行	可行	2	2
		组织有效性	项目管理组织架构、职责分工、运行机制、计划进度安排等是否清晰明确, 是否能够有效运转	有效	2	2
		措施匹配性	项目措施是否与待解决问题相匹配, 能够切实发挥作用	匹配	2	2

		可借鉴性	项目单位或其他地区有无可借鉴的类似项目经验和做法	存在	2	2
		手续齐备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2
内容 (30)	财务测算合理性 (10)	收入预测合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3
		成本预测合理性	评估项目成本预测是否依据相关标准制定, 是否科学合理	合理	3	3
		收益预测合理性	评估项目收益预测是否合规合理	合理	4	4
	债券资金需求合理性 (10)	债务政策相符性	项目是否国家、地方债务相关政策文件要求	符合	3	3
		债券申请充要性	项目申请专项债券资金的理由和依据是否充分必要	充要	3	3
		债务资金与项目收益匹配性	项目申请专项债券资金规模与项目收益大小是否匹配	匹配	4	4
管理 (30)	项目偿债计划可行性 (10)	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划和应急安排	明确	5	5
		计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5
	风险可控性 (10)	风险识别全面性	项目是否对偿债风险点进行系统全面的识别	全面	5	5
		风险应对可行性	针对上述风险点有无制定切实可行的风险应对措施	可行	5	5
	资金来源和到位可行性 (10)	筹资合规性	项目资金来源是否合法合规、真实可靠, 是否存在违规融资举债行为	合规	3	3
		到位可行性	各渠道资金能否及时、足额到位, 有无补救措施	可行	4	4
监管明确性		筹资监管机制是否明确	明确	3	3	
总分					100	100

6、事前绩效评估审核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

审核内容	审核要点	项目主管 部门审核	财政部门审核	
			绩效处(科) 室审核	分管处(科) 室审核
立项必要性	①项目立项依据是否充分; ②决策过程是否规范;	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备; ②实施计划是否合理, 风险是否可控;	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域; ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出;	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益; ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡;	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整, 是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值; ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关, 设置是否全面且规范; ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标, 是否按立项必要性设置了核心绩效指标;	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	

目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算，符合行业正常水平或事业发展规律； ②数据是否可以获取；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行，专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行，投入是否经济； ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标，政府债券资金是否过高或过低，绩效目标设定是否过高或过低；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
审核结果		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	
主管部门 审核意见	部门负责人:  部门: (盖章) 			
绩效处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:  处(科)室: (盖章) 			
分管处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:  处(科)室: (盖章) 			

财政补助的政府性基金收入。项目参照南京市相关收费文件标准以及项目建设规模对未来收益进行预测，存续期内预计经营性收益 14143.47 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和 11687.50 万元，收益覆盖倍数 1.21 倍，可用于本项目还本付息。

5、事前绩效评估申报表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

2025 年度

项目名称	徐工地块社区服务中心及规划中学项目（徐工地块社区服务中心）		项目主管部门（盖章）	雨花新城规划建设管理办公室
开工时间	2022年5月		（预计）完成时间	2026年6月
项目建设/运营单位（盖章）	南京雨花新城发展有限公司		项目负责人及联系电话	周茜 025-52887198
项目属性	<input checked="" type="checkbox"/> 新增专项债券		<input type="checkbox"/> 到期申请延续	
项目内容简介	项目位于南京市雨花台区铁心桥街道，南至龙翔路，北至横一路，西至迎江路，东至纵一路。占地面积约 21500 平方米，总建筑面积约 73500 平方米，其中地上建筑面积约 53400 平方米，包括文化活动中心、体育中心、社区商业服务设施、社区配套酒店、社区卫生服务中心等。			
必要性论证	（1）项目立项依据为雨审批项发〔2021〕3号； （2）项目的建设和实施对街道的经济和社会发展将会产生较大的积极的影响，满足了当地人们的生活需要，提高了当地人们的生活质量，推动了当地各项事业的发展，工程建成后，市政基础设施、公益设施的完善，居民的生活环境将得到改善。			
可行性论证	项目建设期拟定为 4 年，总投资约 69815 万元，其中拟申请发行专项债券资金 8500 万元，财政预算资金安排 61315 万元。			
公益性论证	项目的建设和实施对街道的经济和社会发展将会产生较大的积极的影响，满足了当地人们的生活需要，提高了当地人们的生活质量，推动了当地各项事业的发展，工程建成后，市政基础设施、公益设施的完善，居民的生活环境将得到改善。			
收益性论证	项目参照南京市相关收费文件标准以及项目建设规模对未来收益进行预测，存续期内预计商业用房租金、社区中心场地活动收费、停车场收费 14143.47 万元，项目收益覆盖倍数 1.21 倍，可用于本项目还本付息。			
项目资金来源（亿元）	项目（预计）投入资金总额		6.9815	
	财政资金	政府预算资金安排	6.1315	

		政府专项债券资金安排	0.85			
		其中：用作项目资本金				
	自筹资金	自有资金				
		市场化融资				
项目中长期目标	项目已取得前期手续，2022年5月开工，预计2026年6月完工。					
一级指标(参考指标)	二级指标(参考指标)	三级指标(参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分
决策 (40)	项目实施的必要性 (10)	任务明确性	国家法律法规、国民经济和社会发展规划、地方经济社会发展战略等是否有相关规定要求	明确	2	2
		需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
		手段最优性	该项目是否是解决问题最优手段，是否可以通过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目代替	最优	3	3
		效益明显性	项目是否有明显的经济、社会、生态效益等	明显	2	2
	项目实施的公益性 (5)	项目公益性	项目是否属于市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、社会管理、国家安全等公共领域	公益	5	5
	项目实施的收益性 (10)	项目收益性	项目的实施是否具有明确的收益渠道	有收益	5	5
		收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	5
	绩效目标 (10)	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际	合理	5	5
		绩效指标明确性	依据绩效目标设置的绩效指标是否清晰、细化、可衡量	明确	5	5

	建设投资 合规性 (5)	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相关要求	合规	3	3
		项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2
内容 (30)	项目成熟度 (10)	实施可行性	项目是否经过严格的可行性论证, 实施条件是否成熟, 实施计划科学可行	可行	2	2
		组织有效性	项目管理组织架构、职责分工、运行机制、计划进度安排等是否清晰明确, 是否能够有效运转	有效	2	2
		措施匹配性	项目措施是否与待解决问题相匹配, 能够切实发挥作用	匹配	2	2
		可借鉴性	项目单位或其他地区有无可借鉴的类似项目经验和做法	存在	2	2
		手续完备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2
		收入预测合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3
内容 (30)	财务测算 合理性 (10)	成本预测合理性	评估项目成本预测是否依据相关标准制定, 是否科学合理	合理	3	3
		收益预测合理性	评估项目收益预测是否合规合理	合理	4	4
		债务政策相符性	项目是否国家、地方债务相关政策文件要求	符合	3	3
	债券资金 需求合理性 (10)	债券申请充要性	项目申请专项债券资金的理由和依据是否充分必要	充要	3	3
		债务资金与项目收益匹配性	项目申请专项债券资金规模与项目收益大小是否匹配	匹配	4	4
		计划明确性	项目是否有明确的偿债计划和应急安排	明确	5	5
管理 (30)	项目偿债 计划可行性 (10)	计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5
		风险识别全面性	项目是否对偿债风险点进行系统全面的识别	全面	5	5
	风险可控 性 (10)	风险应对可行性	针对上述风险点有无制定切实可行的风险应对措施	可行	5	5

资金来源和到位可行性 (10)	筹资合规性	项目资金来源是否合法合规、真实可靠，是否存在违规融资举债行为	合规	3	3
	到位可行性	各渠道资金能否及时、足额到位，有无补救措施	可行	4	4
	监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3
总分				100	100

6、事前绩效评估审核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

审核内容	审核要点	项目主管部门审核	财政部门审核	
			绩效处(科)室审核	分管处(科)室审核
立项必要性	①项目立项依据是否充分； ②决策过程是否规范；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备； ②实施计划是否合理，风险是否可控；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域； ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益； ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整，是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值； ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关，设置是否全面且规范； ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标，是否按立项必要性设置了核心绩效指标；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	

目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算，符合行业正常水平或事业发展规律； ②数据是否可以获取；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行，专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行，投入是否经济； ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标，政府债券资金是否过高或过低，绩效目标设定是否过高或过低；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
审核结果		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	
主管部门 审核意见	部门负责人:  部门: (盖章) 			
绩效处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:  处(科)室: (盖章) 			
分管处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:  处(科)室: (盖章) 			

12000.00 万元，2027 年申请 3000.00 万元。

4、项目预期收益情况

雨花经济开发区产业园区基础设施提档升级建设项目，收入方面主要包括停车费、标准化厂房租赁以及政府性基金收入等，收费标准参考相应文件、周边类似项目的收费标准确定。本期债券存续期内预期收益 31,018.12 万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和 8,112.50 万元，项目收益覆盖倍数 3.82 倍，能够满足资金筹措充足性的要求。

5、事前绩效评估申报表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

项目名称	雨花经济开发区产业园区基础设施提档升级建设项目	项目主管部门(盖章)	南京市雨花经济开发区管理委员会
开工时间	2025 年 4 月	(预计) 完成时间	2027 年 3 月
项目建设/运营单位(盖章)	南京市雨花经济开发区管理委员会	项目负责人及联系电话	刘庆文 86728068
项目属性	<input checked="" type="checkbox"/> 新增专项债券 <input type="checkbox"/> 到期申请延续		
项目内容简介	雨花经济开发区产业园区基础设施提档升级建设项目位于南京市雨花经济开发区。项目建设期为 2 年，总投资 25564.2 万元，包含：建筑安装工程费用 23208.2 万元，工程建设其他费用 1136.3 万元，预备费 1219.7 万元。建设内容包括：1、对省创雨花孵化基地、汽贸园等配套设施进行提档升级改造，改造园区智慧应急指挥中心、开发区企业服务中心等，对原凤舞垃圾中转站扩容改造，改造公共自行车站点，改造城市驿站等。2、对开发区部分道路进行出新修缮、人行道改造，实施市政管网、信号灯、路灯等设施改造，改造 110kV 进出线工程、河道防汛消险及防护绿地等。		
必要性论证	(1) 项目申请设立的依据：雨花经济开发区产业园区基础设施提档升级建设项目有助于推动园区系统性重构，高标准推进新滨江启动区建设，聚合产业发展，以更高标准打造特色园区标杆，改善产业园投资环境，促进招商引资。有利于推动经济繁荣的良好城市格局尽快形成，加快城市发展。项目已取得中国（南京）软件谷管理委员会批复。 (2) 项目实施产生的作用和意义：有助于完善雨花经济开发区产业园区的配套基础设施建设，多方面提供更高水平的服务保障，奋力向“产业社区”转型，构建生产、生活、生态“三生融合”的高品质空间，项目能够全方位推动区域高质量发展，改善投资环境，增加招商引资的筹码和基础，因此该项目是必要的。		

可行性论证	<p>(1) 项目投资合规性与项目成熟度：项目为基础设施项目，项目选址符合产业发展规划和总体布局要求，项目用地符合国家及地方的相关政策。项目立项已通过中国(南京)软件谷管理委员会审批，并积极推进办理各项开工手续。</p> <p>(2) 项目资金来源和到位可行性：项目资金来源于财政性资金统筹安排，将积极推动落实资金的到位和使用。</p> <p>(3) 项目偿债计划可行性和偿债风险点：项目收益来源为项目自身运营收入，项目经济效益可观，财务生存能力可靠。收入均有相关指导文件或同类比较，且能够覆盖专项债券发行的本金和利息偿付要求，具有较高可行性。</p>					
公益性论证	<p>(1) 专项债券资金投向领域及建设内容：项目投向领域为产业园区基础设施类，资金用途包括园区地下管网修建工程、园区配套运输道路工程、园区厂房及其他配套设施改造等，符合公益性要求；</p> <p>(2) 专项债券资金形成的公益性资本支出：本期债券存续期内预期收益31,018.12万元，本期债券存续期内应付债务资金本息之和8,112.50万元，项目收益覆盖倍数3.82倍，能够满足资金筹措充足性的要求。</p>					
收益性论证	<p>(1) 专项债券资金需求合理性：项目总投资经过中国（南京）软件谷管理委员会评审，均经过科学测算；专项债券资金符合项目申报要求，按年度投资计划进行申报，以满足项目建设资金需求，保证重大交通项目顺利推进。</p> <p>(2) 项目自身收入、成本、收益预测合理性：项目建设完工后实现运营后，主要通过基础设施配套费收入，停车费收入，标准化厂房租赁收入，政府性基金收入实现收益平衡。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自求平衡。</p>					
项目资金来源 (亿元)	项目(预计)投入资金总额		2.5564			
	财政资金	政府预算资金安排		0.8564		
		政府专项债券资金安排		1.7		
		其中：用作项目资本金				
	自筹资金	自有资金				
市场化融资						
项目中长期目标	<p>目标1：严格规范使用专项债券资金，确保全部用于本项目建设</p> <p>目标2：对项目开展持续运营，确保及时实现项目的运营收益</p>					
一级指标(参考指标)	二级指标(参考指标)	三级指标(参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分
决策(40)	项目实施的必要性(10)	任务明确性	国家法律法规、国民经济和社会发展规划、地方经济社会发展战略等是否有相关规定要求	明确	2	2

		需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
		手段最优性	该项目是否是解决问题最优手段，是否可以通过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目代替	最优	3	3
		效益明显性	项目是否有明显的经济、社会、生态效益等	明显	2	2
	项目实施的公益性 (5)	项目公益性	项目是否属于市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、社会管理、国家安全等公共领域	公益	5	5
	项目实施的收益性 (10)	项目收益性	项目的实施是否具有明确的收益渠道	有收益	5	5
		收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	5
	绩效目标 (10)	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际	合理	5	5
		绩效指标明确性	依据绩效目标设置的绩效指标是否清晰、细化、可衡量	明确	5	5
	建设投资合规性 (5)	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相关要求	合规	3	3
		项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2
内容 (30)	项目成熟度 (10)	实施可行性	项目是否经过严格的可行性论证，实施条件是否成熟，实施计划科学可行	可行	2	2
		组织有效性	项目管理组织架构、职责分工、运行机制、计划进度安排等是否清晰明确，是否能够有效运转	有效	2	2

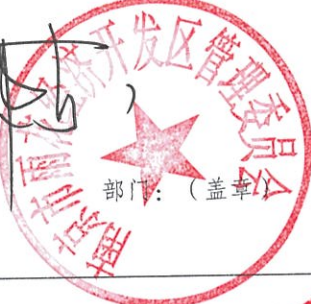


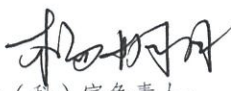

		措施匹配性	项目措施是否与待解决问题相匹配，能够切实发挥作用	匹配	2	2
		可借鉴性	项目单位或其他地区有无可借鉴的类似项目经验和做法	存在	2	2
		手续齐备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2
内容 (30)	财务测算合理性 (10)	收入预测合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3
		成本预测合理性	评估项目成本预测是否依据相关标准制定，是否科学合理	合理	3	3
		收益预测合理性	评估项目收益预测是否合规合理	合理	4	4
	债券资金需求合理性 (10)	债务政策相符性	项目是否国家、地方债务相关政策文件要求	符合	3	3
		债券申请充要性	项目申请专项债券资金的理由和依据是否充分必要	充要	3	3
		债务资金与项目收益匹配性	项目申请专项债券资金规模与项目收益大小是否匹配	匹配	4	4
管理 (30)	项目偿债计划可行性 (10)	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划和应急安排	明确	5	5
		计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5
	风险可控性 (10)	风险识别全面性	项目是否对偿债风险点进行系统全面的识别	全面	5	5
		风险应对可行性	针对上述风险点有无制定切实可行的风险应对措施	可行	5	5
	资金来源和到位可行性 (10)	筹资合规性	项目资金来源是否合法合规、真实可靠，是否存在违规融资举债行为	合规	3	3

	到位可行性	各渠道资金能否及时、足额到位，有无补救措施	可行	4	4
	监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3
总分				100	100

6、事前绩效评估审核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

审核内容	审核要点	项目主管部门审核	财政部门审核	
			绩效处(科)室审核	分管处(科)室审核
立项必要性	①项目立项依据是否充分； ②决策过程是否规范；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备； ②实施计划是否合理，风险是否可控；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域； ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益； ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整，是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值； ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关，设置是否全面且规范； ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标，是否按立项必要性设置了核心绩效指标；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	

目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算，符合行业正常水平或事业发展规律； ②数据是否可以获取；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行，专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行，投入是否经济； ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标，政府债券资金是否过高或过低，绩效目标设定是否过高或过低；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
审核结果		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	
主管部门 审核意见	<div style="text-align: center;">  部门负责人：  部门：（盖章） </div>			
绩效处（科）室 审核意见	<div style="text-align: center;">  处（科）室负责人：  处（科）室：（盖章） </div>			
分管处（科）室 审核意见	<div style="text-align: center;">  处（科）室负责人：  处（科）室：（盖章） </div>			

金额，2026年申请20000万元，2027年申请37000万元，2028年申请30000万元。

4、项目预期收益情况


雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程项目，收入方面主要包括专业管线、基础设施配套费、停车费、标准化厂房租赁以及政府性基金收入等，收费标准参考相应文件、周边类似项目的收费标准确定。

经测算，本项目全部专项债券存续期内，项目经营活动累计产生的可用于还本付息的净现金流为384886.56万元，专项债券本息合计为203877.5万元，该项目资金覆盖率为1.89倍，能够满足资金筹措充足性的要求。本期债券存续期内项目预计收益为300900.62万元，应付债券本息合计为112854.06万元，项目收益覆盖倍数为2.67倍。

5、事前绩效评估申报表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

2025年度

项目名称	雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程	项目主管部门 (盖章)	南京市雨花经济开发区管理委员会 
开工时间	2024年3月	(预计)完成时间	2028年12月
项目建设/运营单位(盖章)	南京市雨花经济开发区管理委员会	项目负责人及联系电话	刘庆文 025-86728068
项目属性	<input checked="" type="checkbox"/> 新增专项债券 <input type="checkbox"/> 到期申请延续		
项目内容简介	雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程项目位于南京市雨花经济开发区。项目建设期为5年，总投资320475.73万元，包含：建筑安装工程费用275025.88万元，工程建设其他费用21710.91万元，预备费23738.94万元。建设内容包括：1、园区地下管网修建工程，新建污水、雨水、给水、电力、通信、燃气等园区地下管网261.16千米；2、供电杆线迁移工程，拆除并新建供电线路14.38千米；3、园区配套运输道路工程14.12千米，4、其他园区环境修复工程。		
必要性论证	(1)项目申请设立的依据：雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程项目有助于推动园区系统性重构，高标准推进新滨江启动区建设，聚合产业发展，以更高标准打造特色园区标杆，改善产业园投资环境，促进招商引资。有利于推动经济繁荣的良好城市格局尽快形成，加快城市发展。项目已取得中国(南京)软件谷管理委员会批复。 (2)项目实施产生的作用和意义：有助于完善雨花经济开发区产业园区的配套基础设施建设，多方面提供更高水平的服务保障，奋力向“产业社区”转型，构建生产、生活、生态“三生融合”的高品质空间，项目能够全方位推动区域高质量发展，改善投资环境，增加招商引资的筹码和基础，因此该项目是必要的。		

可行性论证	<p>(1) 项目建设投资合规性与项目成熟度：项目为基础设施项目，项目选址符合产业发展规划和总体布局要求，项目用地符合国家及地方的相关政策。项目立项已通过中国（南京）软件谷管理委员会审批，并积极推进办理各项开工手续。</p> <p>(2) 项目资金来源和到位可行性：项目资金来源于财政性资金统筹安排，将积极推动落实资金的到位和使用。</p> <p>(3) 项目偿债计划可行性和偿债风险点：项目收益来源为项目自身运营收入，项目经济效益可观，财务生存能力可靠。收入均有相关指导文件或同类比较，且能够覆盖专项债券发行的本金和利息偿付要求，具有较高可行性。</p>					
公益性论证	<p>(1) 专项债券资金投向领域及建设内容：项目投向领域为产业园区基础设施类，资金用途包括园区地下管网修建工程、供电杆线迁移工程、园区配套运输道路工程等，符合公益性要求；</p> <p>(2) 专项债券资金形成的公益性资本支出：本期专项债券用于雨花经济开发区产业园区地下管网修建工程、供电杆线迁移工程、园区配套运输道路工程等建设费用，最终全部形成雨花经济开发区产业园区配套基础设施一期工程基本支出。</p>					
收益性论证	<p>(1) 专项债券资金需求合理性：项目总投资经过中国（南京）软件谷管理委员会评审，均经过科学测算；专项债券资金符合项目申报要求，按年度投资计划进行申报，以满足项目建设资金需求，保证重大交通项目顺利推进。</p> <p>(2) 项目自身收入、成本、收益预测合理性：项目建设完工后实现运营后，主要通过专业管线收入，基础设施配套费收入，停车费收入，标准化厂房租赁收入，政府性基金收入实现收益平衡。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自求平衡。</p>					
项目资金来源 (亿元)	项目（预计）投入资金总额		32.047573			
	财政资金	政府预算资金安排		17.047573		
		政府专项债券资金安排		15		
		其中：用作项目资本金				
	自筹资金	自有资金				
市场化融资						
项目中长期目标	<p>目标 1：严格规范使用专项债券资金，确保全部用于本项目建设。</p> <p>目标 2：对项目开展持续运营，确保及时实现项目的运营收益。</p>					
一级指标(参考指标)	二级指标(参考指标)	三级指标(参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分
决策(40)	项目实施的必要性(10)	任务明确性	国家法律法规、国民经济和社会发展规划、地方经济社会发展战略等是否有相关规定要求	明确	2	2

		需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
		手段最优性	该项目是否是解决问题最优手段，是否可以通过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目代替	最优	3	3
		效益明显性	项目是否有明显的经济、社会、生态效益等	明显	2	2
	项目实施的公益性 (5)	项目公益性	项目是否属于市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、社会管理、国家安全等公共领域	公益	5	5
	项目实施的收益性 (10)	项目收益性	项目的实施是否具有明确的收益渠道	有收益	5	5
		收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	5
	绩效目标 (10)	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际	合理	5	5
		绩效指标明确性	依据绩效目标设置的绩效指标是否清晰、细化、可衡量	明确	5	5
	建设投资合规性 (5)	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相关要求	合规	3	3
		项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2
内容 (30)	项目成熟度 (10)	实施可行性	项目是否经过严格的可行性论证，实施条件是否成熟，实施计划科学可行	可行	2	2
		组织有效性	项目管理组织架构、职责分工、运行机制、计划进度安排等是否清晰明确，是否能够有效运转	有效	2	2
		措施匹配性	项目措施是否与待解决问题相匹配，能够切实发挥作用	匹配	2	2








		可借鉴性	项目单位或其他地区有无可借鉴的类似项目经验和做法	存在	2	2
		手续齐备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2
内容 (30)	财务测算合理性 (10)	收入预测合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3
		成本预测合理性	评估项目成本预测是否依据相关标准制定,是否科学合理	合理	3	3
		收益预测合理性	评估项目收益预测是否合规合理	合理	4	4
	债券资金需求合理性 (10)	债务政策相符性	项目是否国家、地方债务相关政策文件要求	符合	3	3
		债券申请充要性	项目申请专项债券资金的理由和依据是否充分必要	充要	3	3
		债务资金与项目收益匹配性	项目申请专项债券资金规模与项目收益大小是否匹配	匹配	4	4
管理 (30)	项目偿债计划可行性 (10)	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划和应急安排	明确	5	5
		计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5
	风险可控性 (10)	风险识别全面性	项目是否对偿债风险点进行系统全面的识别	全面	5	5
		风险应对可行性	针对上述风险点有无制定切实可行的风险应对措施	可行	5	5
	资金来源和到位可行性 (10)	筹资合规性	项目资金来源是否合法合规、真实可靠,是否存在违规融资举债行为	合规	3	3

	到位可行性	各渠道资金能否及时、足额到位，有无补救措施	可行	4	4
	监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3
总分				100	100

6、事前绩效评估审核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

审核内容	审核要点	项目主管部门审核	财政部门审核	
			绩效处(科)室审核	分管处(科)室审核
立项必要性	①项目立项依据是否充分； ②决策过程是否规范； ……	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备； ②实施计划是否合理，风险是否可控； ……	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域； ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出； ……	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益； ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡； ……	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整，是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值； ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关，设置是否全面且规范； ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标，是否按立项必要性设置了核心绩效指标； ……	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	

目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算，符合行业正常水平或事业发展规律； ②数据是否可以获取；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行，专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行，投入是否经济； ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标，政府债券资金是否过高或过低，绩效目标设定是否过高或过低；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
审核结果		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	
主管部门 审核意见	部门负责人:  部门: (盖章) 			
绩效处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:  处(科)室: (盖章)  			
分管处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:  处(科)室: (盖章) 			

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

2025 年度

项目名称	雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）	项目主管部门 （盖章）	南京市雨花台区卫生健康委员会
开工时间	2023 年 7 月	（预计）完成时间	2026 年 3 月
项目建设/运营单位（盖章）	南京市雨花台区卫生健康委员会	项目负责人及联系电话	夏慧勇 025-52873870
项目属性	<input checked="" type="checkbox"/> 新增专项债券 <input type="checkbox"/> 到期申请延续		
项目内容简介	<p>主要将瑞尔大厦改造为雨花台区公共卫生服务中心（含区疾控中心、区妇幼保健所、区卫生应急指挥中心、区卫生信息中心、区卫生监督所等）。项目总用地面积约 5100 平方米，改造后总建筑面积约 32274.49 平方米，地下一层建筑面积约 2933.67 平方米，具体为：地下车库及配套用房等；地上 22 层，建筑面积约 29340.82 平方米，总高度约 99.64 米，具体为：区疾控中心、区妇幼保健所、区卫生监督所、区应急指挥中心等单位的业务用房。项目投资估算 41787.61 万元，其中工程建安费 33319.38 万元，工程其他费 5734.46 万元，工程预备费 2733.77 万元，所需资金由区财政统筹安排。</p>		
必要性论证	<p>（1）项目建设是解决历史问题，盘活存量楼资源的客观需要。城市烂尾楼是城市发展过程中遗留的城市疮疤，不仅极大地浪费了土地资源，侵害了债权人的权益，同时也为社会带来一定负面影响，不利于社会的和谐稳定发展。本项目瑞尔大厦位于雨花西路 266 号，紧挨安德门地区，地铁 1 号线、10 号线从附近穿过，地理位置优越，但自 2007 年封顶后由于房屋手续问题停工至今，现经区政府专题会议，拟将瑞尔大厦改造为雨花台区公共卫生服务中心，解决历史遗留问题，盘活存量楼宇资源。</p> <p>（2）项目建设是满足雨花台区疾病预防控制中心业务发展的需要。雨花台区疾病预防控制中心是雨花台区卫生防病的专业技术服务机构和指导中心，成立于 2001 年 6 月，前身为雨花台区卫生防疫站承担辖区内 46.39 万常住人口和流动人口的疾病预防、慢病管理、儿童免疫规划、卫生检验监测和健康教育等公共卫生服务任务，同时也成为本地区突发性公共卫生事件监测预警、问题处置、预防控制、技术服务指挥中心。中心位于能仁里 15 号，占地面积 489 平方米，建筑面积 2319 平方米，是一栋始建于 80 年代简易砖混六层楼，由于房屋年久、布局不适应于当前业务发展需要，且存在一定的安全隐患，无重新加固维修价值，由于房屋因素严重制约中心业务工作的发展。</p> <p>（3）建设是进一提全区医疗卫生水平需要。公共卫生与医疗保障是涉及到一个国家的国民健康、社会经济发展的重大事业，卫生事业与医疗保障改革日益受到政府和社会的重视。目前，南京市卫生资源存在分布不平衡、结构不合理，优质医疗资源过度集中在老城中心区。南京市雨花台区妇幼保健所成立于 1975 年，作为南京市首批“江苏省甲等妇幼保健所”“优生优育指导中心”，为全区妇女儿童提供妇</p>		

	<p>女保健、儿童保健等妇幼保健服务，履行计划生育公共服务职能，开展妇幼公共卫生服务、免费婚检、孕前优生健康检查，承担全区妇幼保健业务管理、培训和技术支持工作。区妇幼保健所位于雨花路 196 号，由于房屋年久、布局不适应于当前业务发展需要，且存在定的安全隐患，虽需迁建，以进一步提高全区医疗卫生水平。</p>
可行性论证	<p>(1) 利用瑞尔大厦改造，充分利用资源，消除社会负面影响。瑞尔大厦于 2004 年开工建设，但自从 2007 年主体结构完工便由于房屋手续问题停工至今。不仅极大地浪费了土地资源，同时也为社会带来一定负面影响。现拟将瑞尔大厦改造为雨花台区公共卫生服务中心，既解决历史遗留问题，盘活存量楼宇资源，又充分利用资源，消除社会负面影响。</p> <p>(2) 提高居民素质，奠定文明社会基础。人类自身强健的体魄、健康的心理和充沛的精力，是创造文明社会的物质基础，而人的健康自然离不开高水平的医疗保健工作。本项目是南京市医疗保健工作的重要基础建设，对于建设高素质市民群体、推动经济发展和维护社会稳定以及创造文明社会将起到积极的作用。</p> <p>(3) 改善当地公共医疗卫生条件。目前，南京市正处于一个高速发展的阶段，而该区域的医疗资源严重不足。本项目建成后，将使雨花台区的公共服务设施进一步完善，提供良好的就医环境和医疗服务，提高当地的公共卫生水平。</p> <p>(4) 促进南京市经济发展。卫生事业是整个社会事业的一个重要部分，地区国民经济持续、稳定增长的基本保障之一。在国民经济各体系中，卫生体系虽然不像工业企业那样直接创造利税和可见的物质财富及明显的经济效益，但一个有效的卫生体系可以通过提高劳动力的质量，减少卫生花费，从而降低成本，提高劳动生产率，增强企业竞争力。投资于健康就是对未来财富的投资。医疗保健作为卫生事业的重要组成部分，对经济的发展将起到不可忽视的作用。</p> <p>(5) 提供就业岗位，创造就业机会。本项目规模较大，人员配置较多。除了部分工种对外招聘外，一些基础的工作岗位，其需求必将在当地解决，这将为地方创造更多的就业机会。另外，后勤社会化也将随着卫生服务中心规模增加，就诊人次的增加而提高需求量，这为各种清洁、备餐、洗衣、保安等后勤服务提供了更多的服务机会，也是增加就业岗位的一个方面。</p>
公益性论证	<p>南京作为人口密集城市，近年来随着当地高度重视医疗卫生事业的发展，“看病难”“看病贵”问题虽然有所缓解，但依然严重。随着今后城市化水平和生活水平的提高，居民对公共卫生设施建设、医护水平、就医条件的需求日益明显。可以预见，公众对公共卫生事业的建设是支持。项目属于公共卫生设施，项目的建设目的是解决百姓“看病难”问题，项目建设与当地文化不产生排斥问题。</p>
收益性论证	<p>雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造）总投资估算 41787.61 万元，所需资金由区财政统筹安排。雨花台区公共卫生服务中心项目（瑞尔大厦改造），融资项目中收益为门诊收入以及政府性基金收入等。</p> <p>经测算，本项目全部专项债券存续期内，项目经营活动累计产生的可用于还本付息的净现金流为 59460 万元，专项债券本息合计为 37490.55 万元，该项目资金覆盖率为 1.59 倍，能够满足资金筹措充足性的要求。本期债券存续期内项目预计收益为 58514 万元，应付债券本息合计为 27086.82 万元，项目收益覆盖倍数为 2.16 倍。</p>

项目资金来源 (亿元)	项目(预计)投入资金总额		4.178761			
	财政资金	政府预算资金安排	1.178761			
		政府专项债券资金安排	3			
		其中:用作项目资本金				
	自筹资金	自有资金				
市场化融资						
项目中长期目标	目标1:建成雨花台区公共卫生服务中心项目。 目标2:提高居民身质,奠定文明社会基础。改善当地公共医疗卫生条件。促进南京市经济发展。提供就业岗位,创造就业机会。					
一级指标(参考指标)	二级指标(参考指标)	三级指标(参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分
决策 (40)	项目实施的必要性 (10)	任务明确性	国家法律法规、国民经济和社会发展规划、地方经济社会发展战略等是否有相关规定要求	明确	2	2
		需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
		手段最优性	该项目是否是解决问题最优手段,是否可以通过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目代替	最优	3	3
		效益明显性	项目是否有明显的经济、社会、生态效益等	明显	2	2
	项目实施的公益性 (5)	项目公益性	项目是否属于市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、社会管理、国家安全等公共领域	公益	5	5
	项目实施的收益性 (10)	项目收益性	项目的实施是否具有明确的收益渠道	有收益	5	5
		收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	5
	绩效目标 (10)	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分,是否符合客观实际	合理	5	5
		绩效指标明确性	依据绩效目标设置的绩效指标是否清晰、细化、可衡量	明确	5	5







	建设投资 合规性 (5)	立项合规 性	项目申请、设立过程 是否符合相关要求	合规	3	3
		项目重复 性	项目资金有无重复支 持	不重复	2	2
内容 (30)	项目成熟 度 (10)	实施可行 性	项目是否经过严格的 可行性论证, 实施条 件是否成熟, 实施计 划科学可行	可行	2	2
		组织有效 性	项目管理组织架构、 职责分工、运行机制、 计划进度安排等是否 清晰明确, 是否能够 有效运转	有效	2	2
		措施匹配 性	项目措施是否与待解 决问题相匹配, 能够 切实发挥作用	匹配	2	2
		可借鉴性	项目单位或其他地区 有无可借鉴的类似项 目经验和做法	存在	2	2
		手续齐备 性	项目前期手续是否齐 备	齐备	2	2
		收入预测 合理性	评估项目收入预测是 否合理	合理	3	3
内容 (30)	财务测算 合理性 (10)	成本预测 合理性	评估项目成本预测是 否依据相关标准制 定, 是否科学合理	合理	3	3
		收益预测 合理性	评估项目收益预测是 否合规合理	合理	4	4
		债券政策 相符性	项目是否国家、地方 债务相关政策文件要 求	符合	3	3
	债券资金 需求合理 性 (10)	债券申请 充要性	项目申请专项债券资 金的理由和依据是否 充分必要	充要	3	3
		债务资金 与项目收 益匹配性	项目申请专项债券资 金规模与项目收益大 小是否匹配	匹配	4	4
		计划明确 性	项目是否有明确的偿 债计划和应急安排	明确	5	5
管理 (30)	项目偿债 计划可行 性 (10)	计划可行 性	项目偿债计划是否切 实可行	可行	5	5
		风险识别 全面性	项目是否对偿债风险 点进行系统全面的识 别	全面	5	5
	风险可控 性 (10)	风险应对 可行性	针对上述风险点有无 制定切实可行的风险 应对措施	可行	5	5

资金来源和到位可行性 (10)	筹资合规性	项目资金来源是否合法合规、真实可靠，是否存在违规融资举债行为	合规	3	3
	到位可行性	各渠道资金能否及时、足额到位，有无补救措施	可行	4	4
	监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3
总分				100	100

6、事前绩效评估审核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

审核内容	审核要点	项目主管部门审核	财政部门审核	
			绩效处(科)室审核	分管处(科)室审核
立项必要性	①项目立项依据是否充分； ②决策过程是否规范；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备； ②实施计划是否合理，风险是否可控；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域； ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益； ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整，是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值； ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关，设置是否全面且规范； ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标，是否按立项必要性设置了核心绩效指标；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	

目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算，符合行业正常水平或事业发展规律； ②数据是否可以获取；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行，专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行，投入是否经济； ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标，政府债券资金是否过高或过低，绩效目标设定是否过高或过低；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
审核结果		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	
主管部门 审核意见	部门负责人:  部门: (盖章) 			
绩效处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:  处(科)室: (盖章) 			
分管处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:  处(科)室: (盖章) 			

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

2025 年度

项目名称	江苏省妇幼保健院总部项目	项目主管部门 (盖章)	雨花新城规划建设管理办公室
开工时间	2022 年 6 月	(预计) 完成时间	2026 年 6 月
项目建设/运营单位 (盖章)	雨花新城规划建设管理办公室	项目负责人及联系电话	周茜 025-25887198
项目属性	<input checked="" type="checkbox"/> 新增专项债券 <input type="checkbox"/> 到期申请延续		
项目内容简介	该项目按 1500 床标准新建妇幼保健院，投向领域为社会事业领域中卫生健康。项目用地面积约 8.6735 公顷，总建筑面积约 25.98 万平方米。其中，地上建筑面积约 16.91 万平方米，包括急诊部、门诊部、住院部、医技科室、行政管理等；地下建筑面积约 9.07 万平方米，包括保障用房、部分医疗用房以及人防地下车库等。		
必要性论证	(1) 项目申请设立的依据：项目已取得立项文件为雨审批项发〔2021〕37 号； (2) 项目实施产生的作用和意义：贯彻落实省、市政府关于各板块三级医院全覆盖的要求，优化地区公共服务设施布局，提升区城市形象和人民生活品质，解决“两桥”地区医疗资源匮乏问题，完善重点板块城市功能，满足广大人民群众对于优质医疗资源的需求。		
可行性论证	项目总建设期拟定为 4 年，初步设计及概算批复总投资约 33.6 亿元，其中自有资金安排 7 亿元，拟申请发行政府债券 26.6 亿元，其中 2022 年已申请发行政府债券 6 亿元（债券期限为 10 年，票面利率为 2.88%），2024 年已发行 2 亿元，本次拟申请发行 8 亿元，后期拟申请发行 10.6 亿元。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。		
公益性论证	(1) 投向领域为社会事业-卫生健康，建设内容为新建妇幼保健院，全面提升雨花台区妇幼医疗卫生服务水平、切实保障和改善民生；促进区域经济社会发展，提升雨花城市新中心形象；强化雨花“智慧医疗”建设，形成上下联动的医疗格局。 (2) 专项债券形成的公益性资本支出具体包括建筑工程、安装工程、设备购置、室内装修、室外工程以及工程建设其他费用。		
收益性论证	(1) 专项债券资金需求合理性：江苏省妇幼保健院总部项目总投资经过软件谷管委会审批，经过科学测算；专项债券资金符合项目申报要求，按年度投资计划进行申报，以满足项目建设资金需求，保证项目顺利推进。 (2) 项目自身收入、成本、收益预测合理性：项目建设完工后实现运营后，主要通过生殖中心及相关配套房屋出租收入、停车场收入以及政府性基金收入等实现收益平衡。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自求平衡。		

项目资金来源 (亿元)	项目(预计)投入资金总额		33.60003			
	财政资金	政府预算资金安排	7.00003			
		政府专项债券资金安排	26.6			
		其中:用作项目资本金				
	自筹资金	自有资金				
		市场化融资				
项目中长期目标	目标1:严格规范使用专项债券资金,确保全部用于本项目建设。 目标2:对项目开展持续运营,确保及时实现项目的运营收益。					
一级指标(参考指标)	二级指标(参考指标)	三级指标(参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分
决策 (40)	项目实施的必要性 (10)	任务明确性	国家法律法规、国民经济和社会发展规划、地方经济社会发展战略等是否有相关规定要求	明确	2	2
		需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
		手段最优性	该项目是否是解决问题最优手段,是否可以通过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目代替	最优	3	3
		效益明显性	项目是否有明显的经济、社会、生态效益等	明显	2	2
	项目实施的公益性 (5)	项目公益性	项目是否属于市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、社会管理、国家安全等公共领域	公益	5	5
	项目实施的收益性 (10)	项目收益性	项目的实施是否具有明确的收益渠道	有收益	5	5
		收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	5
	绩效目标 (10)	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分,是否符合客观实际	合理	5	5

		绩效指标明确性	依据绩效目标设置的绩效指标是否清晰、细化、可衡量	明确	5	5
	建设投资合规性 (5)	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相关要求	合规	3	3
		项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2
内容 (30)	项目成熟度 (10)	实施可行性	项目是否经过严格的可行性论证, 实施条件是否成熟, 实施计划科学可行	可行	2	2
		组织有效性	项目管理组织架构、职责分工、运行机制、计划进度安排等是否清晰明确, 是否能够有效运转	有效	2	2
		措施匹配性	项目措施是否与待解决问题相匹配, 能够切实发挥作用	匹配	2	2
		可借鉴性	项目单位或其他地区有无可借鉴的类似项目经验和做法	存在	2	2
		手续完备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2
内容 (30)	财务测算合理性 (10)	收入预测合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3
		成本预测合理性	评估项目成本预测是否依据相关标准制定, 是否科学合理	合理	3	3
		收益预测合理性	评估项目收益预测是否合规合理	合理	4	4
	债券资金需求合理性 (10)	债务政策相符性	项目是否国家、地方债务相关政策文件要求	符合	3	3
		债券申请充要性	项目申请专项债券资金的理由和依据是否充分必要	充要	3	3
		债务资金与项目收益匹配性	项目申请专项债券资金规模与项目收益大小是否匹配	匹配	4	4
管理 (30)	项目偿债计划可行性 (10)	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划和应急安排	明确	5	5
		计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5

风险可控性 (10)	风险识别全面性	项目是否对偿债风险点进行系统全面的识别	全面	5	5
	风险应对可行性	针对上述风险点有无制定切实可行的风险应对措施	可行	5	5
资金来源和到位可行性 (10)	筹资合规性	项目资金来源是否合法合规、真实可靠,是否存在违规融资举债行为	合规	3	3
	到位可行性	各渠道资金能否及时、足额到位,有无补救措施	可行	4	4
	监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3
总分				100	100

6、事前绩效评估审核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

审核内容	审核要点	项目主管部门审核	财政部门审核	
			绩效处(科)室审核	分管处(科)室审核
立项必要性	①项目立项依据是否充分; ②决策过程是否规范;	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备; ②实施计划是否合理,风险是否可控;	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域; ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出;	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益; ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡;	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>

目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整，是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值； ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关，设置是否全面且规范； ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标，是否按立项必要性设置了核心绩效指标；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算，符合行业正常水平或事业发展规律； ②数据是否可以获取；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行，专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行，投入是否经济； ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标，政府债券资金是否过高或过低，绩效目标设定是否过高或过低；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
审核结果		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
主管部门 审核意见	部门负责人:  部门: (盖章)		
绩效处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:  处(科)室: (盖章)		
分管处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:  处(科)室: (盖章)		

4、项目预期收益情况

项目运营收入来源主要为保育费以及政府性基金收入等，收费标准参考相应文件、周边类似项目的收费标准确定，建校规模及可处理能力按照批复规模或者可研中预计的处理能力确定，招生人数参照同类班级人数确定。

经测算，本项目全部专项债券存续期内，项目经营活动累计产生的可用于还本付息的净现金流为 11070 万元，专项债券本息合计为 8789.1 万元，该项目资金覆盖率为 1.26 倍，能够满足资金筹措充足性的要求。本期债券存续期内项目预计收益为 11070 万元，应付债券本息合计为 8660.05 万元，项目收益覆盖倍数为 1.28 倍。

5、事前绩效评估申报表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

2025 年度

项目名称	雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园 (SOa010-04-017) 项目	项目主管部门 (盖章)	南京市雨花经济开发区管理委员会
开工时间	2023 年 10 月	(预计) 完成时间	2025 年 12 月
项目建设/运营单位 (盖章)	南京雨花新滨江城市发展有限公司	项目负责人及联系电话	丰爱平 13913939100
项目属性	<input checked="" type="checkbox"/> 新增专项债券 <input type="checkbox"/> 到期申请延续		
项目内容简介	本项目新建一所幼儿园，总用地面积约 8107.65 平方米，地上三层，地下一层，总建筑面积 10088.25 平方米。		
必要性论证	(1) 项目申请设立的依据：项目已取得软件谷管委会《雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园 (SOa010-04-017) 项目可行性研究报告的批复》(谷发展项字〔2023〕1 号)； (2) 项目实施产生的作用和意义：学前教育事业是重要的社会公益事业，办好学前教育，关系广大儿童的健康成长，关系千家万户的切身利益，关系国家和民族的未来。本项目的建设能够提高区域内幼儿教育服务水平，坚持以人为本，从实际出发，完善教育条件，为城市发展打好坚实基础。		
可行性论证	(1) 项目建设投资合规性与项目成熟度：项目为雨花经开区学前教育项目，项目立项已通过软件谷管委会审批，并积极推进办理各项开工手续，2023 年 10 月开工建设。 (2) 项目资金来源和到位可行性：项目资金来源于地方政府专项债券和自筹资金，将积极推动落实资金的到位和使用。 (3) 项目偿债计划可行性和偿债风险点：项目收益来源为自身保育费及其他政府性基金收入，能够覆盖专项债券发行的本金和利息偿付要求，具有较高可行性。		

公益性论证	<p>(1) 专项债券资金投向领域及建设内容：项目投向领域为学前教育，资金用途包括工程建设、设备安装费用等，符合公益性要求；</p> <p>(2) 专项债券资金形成的公益性资本支出：本期专项债券用于项目建设费用，最终全部形成雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目的基本支出。</p>					
收益性论证	<p>(1) 专项债券资金需求合理性：雨花经济开发区人居森林示范区 18 班幼儿园（SOa010-04-017）项目总投资经过软件谷管委会审批，经过科学测算；专项债券资金符合项目申报要求，按年度投资计划进行申报，以满足项目建设资金需求，保证项目顺利推进。</p> <p>(2) 项目自身收入、成本、收益预测合理性：项目建设完工后实现运营后，主要通过保育教育费、伙食、学杂费实现收益平衡。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自求平衡。项目本期债券存续期内项目预计收益为 11070 万元，应付债券本息合计为 8660.05 万元，项目收益覆盖倍数为 1.28 倍。</p>					
项目资金来源 (亿元)	项目(预计)投入资金总额		1.001284			
	财政资金	政府预算资金安排		0.301284		
		政府专项债券资金安排		0.7		
		其中：用作项目资本金				
	自筹资金	自有资金				
市场化融资						
项目中长期目标	<p>目标 1：严格规范使用专项债券资金，确保全部用于本项目建设。</p> <p>目标 2：对项目开展持续运营，确保及时实现项目的运营收益。</p>					
一级指标(参考指标)	二级指标(参考指标)	三级指标(参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分
决策 (40)	项目实施的必要性 (10)	任务明确性	国家法律法规、国民经济和社会发展规划、地方经济社会发展战略等是否有相关规定要求	明确	2	2
		需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
		手段最优性	该项目是否是解决问题最优手段，是否可以通过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目代替	最优	3	3
		效益明显性	项目是否有明显的经济、社会、生态效益等	明显	2	2

	项目实施的公益性 (5)	项目公益性	项目是否属于市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、社会管理、国家安全等公共领域	公益	5	5
	项目实施的收益性 (10)	项目收益性	项目的实施是否具有明确的收益渠道	有收益	5	5
		收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	5
	绩效目标 (10)	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分,是否符合客观实际	合理	5	5
		绩效指标明确性	依据绩效目标设置的绩效指标是否清晰、细化、可衡量	明确	5	5
	建设投资合规性 (5)	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相关要求	合规	3	3
		项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2
内容 (30)	项目成熟度 (10)	实施可行性	项目是否经过严格的可行性论证,实施条件是否成熟,实施计划科学可行	可行	2	2
		组织有效性	项目管理组织架构、职责分工、运行机制、计划进度安排等是否清晰明确,是否能够有效运转	有效	2	2
		措施匹配性	项目措施是否与待解决问题相匹配,能够切实发挥作用	匹配	2	2
		可借鉴性	项目单位或其他地区有无可借鉴的类似项目经验和做法	存在	2	2
		手续齐备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2

内容 (30)	财务测算 合理性 (10)	收入预测 合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3	
		成本预测 合理性	评估项目成本预测是否依据相关标准制定, 是否科学合理	合理	3	3	
		收益预测 合理性	评估项目收益预测是否合规合理	合理	4	4	
	债券资金 需求合理 性 (10)	债务政策 相符性	项目是否国家、地方债务相关政策文件要求	符合	3	3	
		债券申请 充要性	项目申请专项债券资金的理由和依据是否充分必要	充要	3	3	
		债务资金 与项目收 益匹配性	项目申请专项债券资金规模与项目收益大小是否匹配	匹配	4	4	
管理 (30)	项目偿债 计划可行 性 (10)	计划明确 性	项目是否有明确的偿债计划和应急安排	明确	5	5	
		计划可行 性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5	
	风险可控 性 (10)	风险识别 全面性	项目是否对偿债风险点进行系统全面的识别	全面	5	5	
		风险应对 可行性	针对上述风险点有无制定切实可行的风险应对措施	可行	5	5	
	资金来源 和到位可 行性 (10)	筹资合规 性	项目资金来源是否合法合规、真实可靠, 是否存在违规融资举债行为	合规	3	3	
		到位可行 性	各渠道资金能否及时、足额到位, 有无补救措施	可行	4	4	
		监管明确 性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3	
	总分					100	100

6、事前绩效评估审核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

审核内容	审核要点	项目主管部门审核	财政部门审核	
			绩效处(科)室审核	分管处(科)室审核
立项必要性	①项目立项依据是否充分； ②决策过程是否规范；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备； ②实施计划是否合理，风险是否可控；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域； ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益； ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整，是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值； ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关，设置是否全面且规范； ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标，是否按立项必要性设置了核心绩效指标；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	

目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算，符合行业正常水平或事业发展规律； ②数据是否可以获取；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行，专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行，投入是否经济； ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标，政府债券资金是否过高或过低，绩效目标设定是否过高或过低；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
审核结果		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	
主管部门 审核意见	部门负责人:  部门:  (盖章)			
绩效处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:  (科)室:  (盖章)			
分管处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:  处(科)室:  (盖章)			

预计的处理能力确定，招生人数参照同类班级人数确定，不足部分以政府性基金收入补足。

经测算，本项目全部专项债券存续期内，项目经营活动累计产生的可用于还本付息的净现金流为 11270 万元，专项债券本息合计为 9339 万元，该项目资金覆盖率为 1.21 倍，能够满足资金筹措充足性的要求。本期债券存续期内项目预计收益为 10143 万元，应付债券本息合计为 8218.75 万元，项目收益覆盖倍数为 1.23 倍。

5、事前绩效评估申报表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

2025 年度

项目名称	雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目	项目主管部门 (盖章)	南京市雨花经济开发区管理委员会
开工时间	2023 年 10 月	(预计) 完成时间	2026 年 12 月
项目建设/运营单位(盖章)	南京雨花新滨江城市发展有限公司	项目负责人及联系电话	丰爱平 13913939100
项目属性	<input checked="" type="checkbox"/> 新增专项债券 <input type="checkbox"/> 到期申请延续		
项目内容简介	南至龙吟路，北至规划中学(SOa020-05-05)、东至规划二路、西至规划绿地(SOa020-05-08)，总用地面积 8659.37 平方米，总建筑面积 11714 平方米。		
必要性论证	<p>(1) 项目申请设立的依据：项目已取得软件谷管委会《雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目可行性研究报告的批复》(谷发展项字[2021]19 号)；</p> <p>(2) 项目实施产生的作用和意义：学前教育事业是重要的社会公益事业，办好学前教育，关系广大儿童的健康成长，关系千家万户的切身利益，关系国家和民族的未来。本项目的建设能够提高区域内幼儿教育服务水平，坚持以人为本，从实际出发，完善教育条件，为城市发展打好坚实基础。</p>		
可行性论证	<p>(1) 项目建设投资合规性与项目成熟度：项目为雨花经开区学前教育项目，项目立项已通过软件谷管委会审批，并积极推进办理各项开工手续，于 2023 年 10 月开工建设。</p> <p>(2) 项目资金来源和到位可行性：项目资金来源于地方政府专项债券和自筹资金，将积极推动落实资金的到位和使用。</p> <p>(3) 项目偿债计划可行性和偿债风险点：项目收益来源为自身保育费及其他政府性基金收入，能够覆盖专项债券发行的本金和利息偿付要求，具有较高可行性。</p>		

公益性论证	<p>(1) 专项债券资金投向领域及建设内容：项目投向领域为学前教育，资金用途包括工程建设、设备安装费用等，符合公益性要求；</p> <p>(2) 专项债券资金形成的公益性资本支出：本期专项债券用于项目建设费用，最终全部形成雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目的基本支出。</p>					
收益性论证	<p>(1) 专项债券资金需求合理性：雨花经济开发区 SOa020-05-07 幼儿园项目总投资经过软件谷管委会审批，经过科学测算；专项债券资金符合项目申报要求，按年度投资计划进行申报，以满足项目建设资金需求，保证项目顺利推进。</p> <p>(2) 项目自身收入、成本、收益预测合理性：项目建设完工后实现运营后，主要通过保育教育费、拨款收入、其他收入实现收益平衡。经测算，本项目全部专项债券存续期内，项目经营活动累计产生的可用于还本付息的净现金流为 11270 万元，专项债券本息合计为 9339 万元，该项目资金覆盖率为 1.21 倍，能够满足资金筹措充足性的要求。本期债券存续期内项目预计收益为 10143 万元，应付债券本息合计为 8218.75 万元，项目收益覆盖倍数为 1.23 倍。</p>					
项目资金来源 (亿元)	项目(预计)投入资金总额		1.021741			
	财政资金	政府预算资金安排		0.271741		
		政府专项债券资金安排		0.75		
		其中：用作项目资本金				
	自筹资金	自有资金				
市场化融资						
项目中长期目标	<p>目标 1：严格规范使用专项债券资金，确保全部用于本项目建设。</p> <p>目标 2：对项目开展持续运营，确保及时实现项目的运营收益。</p>					
一级指标(参考指标)	二级指标(参考指标)	三级指标(参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分
决策 (40)	项目实施的必要性 (10)	任务明确性	国家法律法规、国民经济和社会发展规划、地方经济社会发展战略等是否有相关规定要求	明确	2	2
		需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
		手段最优性	该项目是否是解决问题最优手段，是否可以通过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目代替	最优	3	3

		效益明显性	项目是否有明显的经济、社会、生态效益等	明显	2	2
	项目实施的公益性 (5)	项目公益性	项目是否属于市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、社会管理、国家安全等公共领域	公益	5	5
	项目实施的收益性 (10)	项目收益性	项目的实施是否具有明确的收益渠道	有收益	5	5
		收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	5
	绩效目标 (10)	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分, 是否符合客观实际	合理	5	5
		绩效指标明确性	依据绩效目标设置的绩效指标是否清晰、细化、可衡量	明确	5	5
	建设投资合规性 (5)	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相关要求	合规	3	3
		项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2
内容 (30)	项目成熟度 (10)	实施可行性	项目是否经过严格的可行性论证, 实施条件是否成熟, 实施计划科学可行	可行	2	2
		组织有效性	项目管理组织架构、职责分工、运行机制、计划进度安排等是否清晰明确, 是否能够有效运转	有效	2	2
		措施匹配性	项目措施是否与待解决问题相匹配, 能够切实发挥作用	匹配	2	2
		可借鉴性	项目单位或其他地区有无可借鉴的类似项目经验和做法	存在	2	2

		手续齐备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2	
内容 (30)	财务测算合理性 (10)	收入预测合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3	
		成本预测合理性	评估项目成本预测是否依据相关标准制定, 是否科学合理	合理	3	3	
		收益预测合理性	评估项目收益预测是否合规合理	合理	4	4	
	债券资金需求合理性 (10)	债务政策相符性	项目是否国家、地方债务相关政策文件要求	符合	3	3	
		债券申请充要性	项目申请专项债券资金的理由和依据是否充分必要	充要	3	3	
		债务资金与项目收益匹配性	项目申请专项债券资金规模与项目收益大小是否匹配	匹配	4	4	
管理 (30)	项目偿债计划可行性 (10)	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划和应急安排	明确	5	5	
		计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5	
	风险可控性 (10)	风险识别全面性	项目是否对偿债风险点进行系统全面的识别	全面	5	5	
		风险应对可行性	针对上述风险点有无制定切实可行的风险应对措施	可行	5	5	
	资金来源和到位可行性 (10)	筹资合规性	项目资金来源是否合法合规、真实可靠, 是否存在违规融资举债行为	合规	3	3	
		到位可行性	各渠道资金能否及时、足额到位, 有无补救措施	可行	4	4	
		监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3	
	总分					100	100

6、事前绩效评估审核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

审核内容	审核要点	项目主管部门审核	财政部门审核	
			绩效处(科)室审核	分管处(科)室审核
立项必要性	①项目立项依据是否充分； ②决策过程是否规范；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备； ②实施计划是否合理，风险是否可控；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域； ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益； ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整，是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值； ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关，设置是否全面且规范； ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标，是否按立项必要性设置了核心绩效指标；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	

目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算，符合行业正常水平或事业发展规律； ②数据是否可以获取； ……	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行，专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行，投入是否经济； ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标，政府债券资金是否过高或过低，绩效目标设定是否过高或过低； ……	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
审核结果		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	
主管部门 审核意见	部门负责人:  部门: (盖章) 			
绩效处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:  处(科)室: (盖章) 			
分管处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:  处(科)室: (盖章) 			

4000 万元，本次拟申请 20000 万元，2026 年拟申请 16000 万元，预计债券期限为 15 年期。项目已于 2024 年 3 月取得施工许可证并开工，预计 2026 年完工。

4、项目预期收益情况

项目运营收入来源主要为未来教学收益、培训场地租赁收入、设备租赁收入以及政府性基金收入等。

经测算，本项目全部专项债券存续期内，项目经营活动累计产生的可用于还本付息的净现金流为 98856 万元，专项债券本息合计为 81662 万元，该项目资金覆盖率为 1.21 倍，能够满足资金筹措充足性的要求。本期债券存续期内项目预计收益为 78316 万元，应付债券本息合计为 63747 万元，项目收益覆盖倍数为 1.23 倍。

5、事前绩效评估申报表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

2025 年度

项目名称	南京中华中等专业学校 改扩建项目	项目主管部门 (盖章)	南京市雨花台区教育局
开工时间	2024 年 3 月	(预计)完成时间	2026 年 7 月
项目建设/运营 单位(盖章)	南京市雨花台区教育局	项目负责人及 联系电话	李茜 025-52883586
项目属性	<input checked="" type="checkbox"/> 新增专项债券 <input type="checkbox"/> 到期申请延续		
项目内容简介	本项目位于南京市雨花台区铁心桥街道宁丹路大定坊片区，东至宁丹路、南至翠岭路、西至大定坊路、北至王燕路。建设内容包括教学楼、专业实训楼、综合楼、食堂、体育馆、学生宿舍、综合实训楼及相关配套设施。本项目预算投资 103808.83 万元，包含：工程费用 78434.06 万元，工程建设其他费用 20818.21 万元，预备费 4556.56 万元。		
必要性论证	(1) 项目申请设立的依据：《关于南京中华中等专业学校改扩建项目可行性研究报告的批复》(谷发展项字(2023)6号)。 (2) 项目实施产生的作用和意义：满足国家经济转型和产业升级换代的迫切需要，是建设现代职业教育体系，是促进教育公平、基本实现教育现代化和建设人力资源强国的必然选择。满足江苏省经济和社会发展的需要。为江苏省高新产业布局 and 协调发展提供人才保障，对进一步推进江苏省产业升级和经济又好又快发展具有非常重要的意义。是适应雨花区域人才需求的必然选择。因此该项目是必要的。		

可行性论证	<p>(1) 项目投资合规性与项目成熟度：项目为基础设施项目，项目选址符合产业发展规划和总体布局要求，项目用地符合国家及地方的相关政策。项目立项已通过中国（南京）软件谷管理委员会审批，并积极推进办理各项开工手续。</p> <p>(2) 项目资金来源和到位可行性：项目资金来源于财政性资金统筹安排，将积极推动落实资金的到位和使用。</p> <p>(3) 项目偿债计划可行性和偿债风险点：项目收益来源为项目自身运营收入，项目经济效益可观，财务生存能力可靠。收入均有相关指导文件或同类比较，且能够覆盖专项债券发行的本金和利息偿付要求，具有较高可行性。</p>					
公益性论证	<p>(1) 专项债券资金投向领域及建设内容：项目投向领域为职业教育类，资金用途包括校内教学楼、专业实训楼、综合楼、食堂及体育馆、学生宿舍、综合实训楼及图书馆工程建设，符合公益性要求；</p> <p>(2) 专项债券资金形成的公益性资本支出：本期债券用于中华中等专业学校校内教学楼、专业实训楼、综合楼、食堂及体育馆、学生宿舍、综合实训楼及图书馆工程建设等建设费用，最终全部形成中华中等专业学校改扩建项目的基本支出。</p>					
收益性论证	<p>(1) 专项债券资金需求合理性：项目总投资经过中国(南京)软件谷管理委员会评审，均经过科学测算；专项债券资金符合项目申报要求，按年度投资计划进行申报，以满足项目建设资金需求，保证重大交通项目顺利推进。</p> <p>(2) 项目自身收入、成本、收益预测合理性：项目建设完工后实现运营后，主要通过未来教学收益、培训场地租赁收入、设备租赁收入以及政府性基金收入实现收益平衡。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自求平衡。</p>					
项目资金来源 (亿元)	项目(预计)投入资金总额		10.380883			
	财政资金	政府预算资金安排		4.380883		
		政府专项债券资金安排		6		
		其中：用作项目资本金				
	自筹资金	自有资金				
市场化融资						
项目中长期目标	<p>目标 1：严格规范使用专项债券资金，确保全部用于本项目建设。</p> <p>目标 2：对项目开展持续运营，确保及时实现项目的运营收益。</p>					
一级指标(参考指标)	二级指标(参考指标)	三级指标(参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分
决策(40)	项目实施的必要性(10)	任务明确性	国家法律法规、国民经济和社会发展规划、地方经济社会发展战略等是否有相关规定要求	明确	2	2

		需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
		手段最优性	该项目是否是解决问题最优手段,是否可以通过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目代替	最优	3	3
		效益明显性	项目是否有明显的经济、社会、生态效益等	明显	2	2
	项目实施的公益性 (5)	项目公益性	项目是否属于市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、社会管理、国家安全等公共领域	公益	5	5
	项目实施的收益性 (10)	项目收益性	项目的实施是否具有明确的收益渠道	有收益	5	5
		收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	5
	绩效目标 (10)	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分,是否符合客观实际	合理	5	5
		绩效指标明确性	依据绩效目标设置的绩效指标是否清晰、细化、可衡量	明确	5	5
	建设投资合规性 (5)	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相关要求	合规	3	3
		项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2
内容 (30)	项目成熟度 (10)	实施可行性	项目是否经过严格的可行性论证,实施条件是否成熟,实施计划科学可行	可行	2	2
		组织有效性	项目管理组织架构、职责分工、运行机制、计划进度安排等是否清晰明确,是否能够有效运转	有效	2	2

		措施匹配性	项目措施是否与待解决问题相匹配，能够切实发挥作用	匹配	2	2
		可借鉴性	项目单位或其他地区有无可借鉴的类似项目经验和做法	存在	2	2
		手续齐备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2
内容 (30)	财务测算合理性 (10)	收入预测合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3
		成本预测合理性	评估项目成本预测是否依据相关标准制定，是否科学合理	合理	3	3
		收益预测合理性	评估项目收益预测是否合规合理	合理	4	4
	债券资金需求合理性 (10)	债务政策相符性	项目是否国家、地方债务相关政策文件要求	符合	3	3
		债券申请充要性	项目申请专项债券资金的理由和依据是否充分必要	充要	3	3
		债务资金与项目收益匹配性	项目申请专项债券资金规模与项目收益大小是否匹配	匹配	4	4
管理 (30)	项目偿债计划可行性 (10)	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划和应急安排	明确	5	5
		计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5
	风险可控性 (10)	风险识别全面性	项目是否对偿债风险点进行系统全面的识别	全面	5	5
		风险应对可行性	针对上述风险点有无制定切实可行的风险应对措施	可行	5	5
	资金来源和到位可行性 (10)	筹资合规性	项目资金来源是否合法合规、真实可靠，是否存在违规融资举债行为	合规	3	3

	到位可行性	各渠道资金能否及时、足额到位，有无补救措施	可行	4	4
	监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3
总分				100	100

6、事前绩效评估审核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

审核内容	审核要点	项目主管部门审核	财政部门审核	
			绩效处(科)室审核	分管处(科)室审核
立项必要性	①项目立项依据是否充分； ②决策过程是否规范； ……	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备； ②实施计划是否合理，风险是否可控； ……	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域； ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出； ……	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益； ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡； ……	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整，是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值； ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关，设置是否全面且规范； ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标，是否按立项必要性设置了核心绩效指标； ……	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	

目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算，符合行业正常水平或事业发展规律； ②数据是否可以获取；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行，专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行，投入是否经济； ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标，政府债券资金是否过高或过低，绩效目标设定是否过高或过低；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
审核结果		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	
主管部门 审核意见	部门负责人:  部门: (盖章) 			
绩效处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:  处(科)室: (盖章) 			
分管处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:  处(科)室: (盖章) 			

4、项目预期收益情况

项目收益来源于土地出让金的返还，即土地出让金扣除刚性计提后返还部分。本期债券存续期内预期收益为 362,310.60 万元,项目收益覆盖倍数为 26.14，可以实现项目收益和融资自求平衡。

5、事前绩效评估申报表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

2025 年度

项目名称	新滨江土地储备项目	项目主管部门 (盖章)	雨花台区土地储备中心
开工时间	2025 年 8 月	(预计) 完成时间	2030 年 12 月
项目建设/运营 单位(盖章)	雨花台区土地储备中心	项目负责人及 联系电话	宋玮 18652061881
项目属性	<input checked="" type="checkbox"/> 新增专项债券 <input type="checkbox"/> 到期申请延续		
项目内容简介	新滨江土地储备项目专项债项目总用地面积为 19.6185 公顷，涉及三宗地，分别为人居森林一期地块、古雄街道九期地块、古雄街道十七期地块。其中，人居森林一期地块用地面积为 5.9867 公顷，古雄街道九期地块用地面积为 6.1692 公顷，古雄街道十七期地块用地面积为 7.4626 公顷。		
必要性论证	<p>(1) 符合国家政策导向</p> <p>根据国务院 52 号文明确，明确“允许专项债券用于土地储备，有需求的地区也可用于新增土地储备”。通过土地储备专项债券收回，重新纳入市场流通体系，既能落实国家政策导向，又能提高土地供给效率，实现土地资源在不同用途、不同区域间的优化配置。通过专项债券调节土地市场的供需关系，优化土地资源配置，抑制无序开发，促进土地市场长期稳定。</p> <p>(2) 提升城市品质，增进民生福祉</p> <p>将项目地块收购，将集体农用地转为居住用地等，打造更宜居、低碳的城市空间。同时，增加公共服务用地（如绿地、幼托、消防）配套完善，提高居民生活质量。</p> <p>(3) 提升城市发展质量</p> <p>本项目的实施将有效释放财政资金用于区域基础设施建设，重点完善道路、管网、环保等配套设施。通过专项债券资金的精准投入，一方面可降低政府直接财政支出压力，另一方面能够快速提升雨花台区基础设施水平，显著增强区域承载能力。</p> <p>因此，雨花台区新滨江土地储备项目的实施既是落实国家政策的必要举措，也对于提升城市品质、缓解地方财政压力等都具有重要的现实意义，是城市发展过程中不可或缺的重要举措。</p>		

可行性论证	<p>(1) 政策可行性</p> <p>目前国家出台了一系列支持土地储备专项债政策，如《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号），专项债券项目申报范围可以是符合条件的新增土地储备项目。</p> <p>江苏省自然资源厅、财政厅《用于土地储备的专项债券项目申报工作指引（2025年）》（苏自然资函〔2025〕207号）要求支持符合条件的新增土地储备项目。</p> <p>本项目属于新增土地储备项目中“已办理农用地转用、征收批准手续并完成征收的土地”，符合申报条件，并纳入2025年度雨花台区土地储备计划。</p> <p>故本项目符合国家和地方关于土地储备专项债的政策要求开展。</p> <p>(2) 资金可行性</p> <p>本项目征收成本计划主要通过发行土地储备专项债券予以解决。本次专项债券期限设定为5年（2025-2030年），与地块开发及招商出让周期相匹配。本项目地块预计将在2030年推向市场，可实现本期债券存续期内预期收益为362,310.60万元，项目收益覆盖倍数为26.14，可以实现项目收益和融资自求平衡。</p> <p>(3) 技术可行性分析</p> <p>本项目在技术实施层面具备充分可行性。雨花台区土地储备中心已建立从农转用审批到土地出让的完整标准化工作流程。针对该新增土地储备项目，采用规范化的农转用和征地审批手续。</p> <p>在土地出让环节，雨花台区已形成成熟的招商技术体系：一是建立房地产项目准入评估机制，确保土地精准供应；二是运用市场化招商手段，通过多渠道推介；三是制定差异化的出让方案，满足不同类型用地需求；四是完善出让后的监管服务机制。这套成熟的招商技术体系将有效保障储备土地的顺利出让和高效利用。</p> <p>因此，本项目涉及土地征收、整理、招商、上市等多个方面，目前现有技术成熟，能够满足项目需求。</p> <p>(4) 操作可行性</p> <p>土地来源合法合规：该项目所涉地块已依法取得农用地转用和土地征收批文。雨花台区土地储备中心将严格按照《土地管理法》《土地储备管理办法》等法律法规实施土地收储工作，程序合法，法律风险可控。</p> <p>实施主体专业高效：雨花台区土地储备中心作为项目实施主体，具有丰富的土地收储经验，建立了完善的“收储—开发—供应”全流程管理体系。中心配备专业团队，熟悉征地补偿、土地平整等各环节技术规范，能够高效推进项目实施。</p> <p>资金管理规范安全：项目采用土地储备专项债券融资，实行专户管理、专款专用。土地出让收入全额纳入政府性基金预算管理，专项用于偿还债券本息，形成完整的资金闭环，偿债来源稳定可靠。雨花台区财政局将全程监管资金使用，确保资金安全。</p>
-------	---

公益性论证	<p>(1) 本次募集的专项债券资金全部投向土地存储领域。项目的实施不仅能提升片区的环境质量，还能为周边地区引入更多优质企业和高端服务业，激活区域经济，推动产业升级。此外，改造还将改善社会治理和社区管理，通过引入更为规范的管理模式，提升区域的治安和公共服务水平，促进社会和谐与人口融合。因此，项目的实施不仅是解决当前区域问题的必要举措，更是提升城市形象和居住环境条件的关键一步。通过合理规划和实施，改造将为该区域的高质量发展奠定坚实基础推动城市功能的进一步完善和提升。</p> <p>(2) 专项债券资金形成的公益性资本支出具体内容：本次募集的专项债券形成的公益性资本支出为新增土地收储支出。</p>					
收益性论证	<p>(1) 专项债券资金需求合理性：本次申请专项债券额度与 2025 年建设任务相匹配，符合当年工程进度要求，能够按时支付使用。</p> <p>(2) 项目自身收入、成本、收益预测合理性：项目收入为土地出让收入，结合类似项目、统计公报及政府指导价等，本着安全性、保守性的原则测算，项目收入及成本测算科学合理，经测算，本期债券存续期内本息覆盖倍数为 26.14，项目自身收益可以覆盖还本付息。</p>					
项目资金来源 (亿元)	项目(预计)投入资金总额		6.4658			
	财政资金	政府预算资金安排		5.2058		
		政府专项债券资金安排		1.26		
		其中：用作项目资本金				
		抗疫特别国债资金				
	自筹资金	自有资金				
市场化融资						
项目中长期目标	<p>目标 1：提升土地价值，增加政府财政收入，保障土地储备专项债偿还能力。</p> <p>目标 2：新规划用地可吸引房地产投资，刺激商业、服务业发展，促进经济循环。</p> <p>目标 3：通过政府统一收储和供应，可提升地块开发品质，带动周边地价和房价的合理上涨。</p>					
一级指标(参考指标)	二级指标(参考指标)	三级指标(参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分
决策 (40)	项目实施的必要性 (10)	任务明确性	国家法律法规、国民经济和社会发展规划、地方经济社会发展战略等是否有相关规定要求	明确	2	2
		需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
		手段最优性	该项目是否是解决问题最优手段，是否可以通过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目代替	最优	3	3



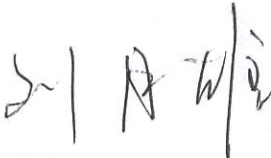



		效益明显性	项目是否有明显的经济、社会、生态效益等	明显	2	2
	项目实施的公益性(5)	项目公益性	项目是否属于市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、社会管理、国家安全等公共领域	公益	5	5
	项目实施的收益性(10)	项目收益性	项目的实施是否具有明确的收益渠道	有收益	5	5
		收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	5
	绩效目标(10)	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分,是否符合客观实际	合理	5	5
		绩效指标明确性	依据绩效目标设置的绩效指标是否清晰、细化、可衡量	明确	5	5
	建设投资合规性(5)	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相关要求	合规	3	3
		项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2
内容(30)	项目成熟度(10)	实施可行性	项目是否经过严格的可行性论证,实施条件是否成熟,实施计划科学可行	可行	2	2
		组织有效性	项目管理组织架构、职责分工、运行机制、计划进度安排等是否清晰明确,是否能够有效运转	有效	2	2
		措施匹配性	项目措施是否与待解决问题相匹配,能够切实发挥作用	匹配	2	2
		可借鉴性	项目单位或其他地区有无借鉴的类似项目经验和做法	存在	2	2
		手续齐备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2

内容 (30)	财务测算 合理性 (10)	收入预测 合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3	
		成本预测 合理性	评估项目成本预测是否依据相关标准制定, 是否科学合理	合理	3	3	
		收益预测 合理性	评估项目收益预测是否合规合理	合理	4	4	
	债券资金 需求合理性 (10)	债务政策 相符性	项目是否国家、地方债务相关政策文件要求	符合	3	3	
		债券申请 充要性	项目申请专项债券资金的理由和依据是否充分必要	充要	3	3	
		债务资金 与项目收益 匹配性	项目申请专项债券资金规模与项目收益大小是否匹配	匹配	4	4	
管理 (30)	项目偿债 计划可行性 (10)	计划明确 性	项目是否有明确的偿债计划和应急安排	明确	5	5	
		计划可行 性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5	
	风险可控 性 (10)	风险识别 全面性	项目是否对偿债风险点进行系统全面的识别	全面	5	5	
		风险应对 可行性	针对上述风险点有无制定切实可行的风险应对措施	可行	5	5	
	资金来源 和到位可 行性 (10)	筹资合规 性	项目资金来源是否合法合规、真实可靠, 是否存在违规融资举债行为	合规	3	3	
		到位可行 性	各渠道资金能否及时、足额到位, 有无补救措施	可行	4	4	
		监管明确 性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3	
	总分					100	100

6、事前绩效评估审核表

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

审核内容	审核要点	项目主管部门审核	财政部门审核	
			绩效处(科)室审核	分管处(科)室审核
立项必要性	①项目立项依据是否充分； ②决策过程是否规范；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备； ②实施计划是否合理，风险是否可控；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域； ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益； ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整，是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值； ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关，设置是否全面且规范； ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标，是否按立项必要性设置了核心绩效指标；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	

目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算，符合行业正常水平或事业发展规律； ②数据是否可以获取；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行，专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行，投入是否经济； ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标，政府债券资金是否过高或过低，绩效目标设定是否过高或过低；	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	
审核结果		通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/>		
主管部门 审核意见	部门负责人:  部门:  (盖章)				
绩效处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:  处(科)室:  (盖章)				
分管处(科)室 审核意见	处(科)室负责人:  处(科)室:  (盖章)				