

2025 年福建省政府专项债券——  
龙岩市浮蔡安置小区  
项目实施方案

项目业主：龙岩市城市建设投资发展有限公司（公章）

项目主管部门：龙岩市住房和城乡建设局（公章）

财政部门（公章）

2025 年 9 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目总体情况介绍

项目名称：龙岩市浮蔡安置小区

项目单位：龙岩市城市建设投资发展有限公司

项目区划：龙岩市新罗区

项目规模：本项目规划用地面积约 62,217.90 平方米(约 93.33 亩)，建筑占地面积约 8,188 平方米。

建设内容：项目总建筑面积约 225,808 平方米，地上建筑面积约 169.170 平方米，其中计容建筑面积约 166.230 平方米(含住宅面积约 162,451 平方米，物业管理用房面积约 538 平方米，社区服务用房面积约 743 平方米，养老服务用房面积约 526 平方米，健身活动用房面积约 332 平方米，变配电房、公配电室、开闭所面积约 1.108 平方米，柴油发电机房、消控室、门卫室面积约 158 平方米其他公用面积约 374 平方米)、不计容(地面架空层)建筑面积约 2.940 平方米；地下建筑面积约 56,638 平方米(含人防工程约 8,609 平方米)。

项目总投资：本项目估算静态总投资 94,050.00 万元。

建设进度：建设期 5 年，计划于 2026 年完工。

### （二）经济社会效益分析

#### 1、项目对社会的影响分析

（一）项目对所在区域居民就业和收入的影响本项目在

施工过程中，将投入较大的施工力量，项目建设所需的上下游建筑材料的需求，又给相关行业增加了就业机会，由此项目带动了大量直接、间接的就业岗位。因此项目的建设总体来说对当地居民的收入影响是正面的。

## （二）项目对所在地区居民生活水平和生活质量的影响

本项目的建设实施，将提高和改善居住水平和生活环境质量，促进生活配套等各方面设施的完善。注重以人为本，生态优化，综合效益和社会文明的融合，在满足交通、消防等市政设施的同时，提高地块的利用率，扩大绿化面积，营造人与自然的和谐环境，建设风格与城市周围景观相协调发展，给市民创造了一个良好的工作环境和生活空间，提高了市民的居住和生活条件。项目的建设对所在地区居民生活水平和生活质量的影响是正面的。

（三）项目对所在地区不同利益群体的影响 本项目的建设，增加城市凝聚力。本项目的开发建设，不仅带动建筑业、建材业、服务业，而且刺激其它相关产业的发展，促进各项消费。由于项目区域拥有较好的区位优势，随着项目的建成以及周边环境的逐步改善，会吸引人们前来居住和从事商业经营活动，将推动饮食业、服务业、商业、建筑业等相关行业的发展，并将进一步地提高龙岩市城市的人口集聚力和承载力，主要直接获益的是项目所在地的广大人民群众。

（四）项目对所在地区弱势群体的影响 本项目的建设对当地妇女、儿童、残疾人员利益不会造成负面影响，反之，由于改善了居住条件和生活环境，增加了弱势群体人员就业的可能性，提高了对弱势群体人员合法权益的保护。因此影响是正面的。

（五）项目对所在地区文化、教育、卫生的影响 本项目建成后，随着居住人口的集中和增长，必然带动医院、学校、公园等配套设施的建设，必然推动市民素质、物质文明建设的不断改善，将为城市精神文明建设创造必要的物质基础与基本条件，随着社会风气，民俗风情、新闻传播等各种人文现象和文化活动的不断提高，从而有利于城市居民自身素质的提高和发展，有利于广大市民文明习惯的形成，有利于社会文明风气的巩固，有利于文明城市的建设，塑造美好的城市形象，以促进城市的可持续发展。因此，项目的建设将一定程度地改善当地的人文环境。

（六）项目对当地基础设施、社会服务容量和城市化进程的影响通过本项目的实施，推动了中心城市建设进展，完善了城市基础设施的建设，不仅扩展了城市的发展空间，改善了城市环境和市容景观，同时对提高城市的综合功能，推动龙岩的城市化进程产生积极的作用。

## 2、项目与所在地区互适性分析

### （一）项目所在地区各类组织对项目建设和运营的态度

本项目建设和运营中有很多组织与本项目有关。首先龙岩市委、市政府以及各部门对建设项目是拥护和支持的，并且尽了最大努力；对于为本项目建设提供支持的组织，如提供交通、电力、通信、供水等基础设施的部门，也持积极的态度，并能尽最大可能支持项目的建设。

（二）当地技术文化条件对项目的适应性分析近年来，龙岩市按照科学发展观统筹城乡人口分布、产业发展、空间布局、环境保护、公共服务设施和基础设施建设，形成“一心三副、三条城镇发展轴”的城镇空间布局结构，实现市域各功能板块优势互补，促进城乡一体化。坚持高起点规划、高标准建设、高效能管理，城市建设取得突破性进展。一座国民经济持续快速增长，社会保障制度较为健全，城乡空间布局合理，基础设施配套齐全，生态环境良性发展的海峡西岸经济区西部中心城市已雄姿初现。因此龙岩市的技术文化条件完全能够应该能够满足本项目的顺利建设。

### （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）项目总投资情况

根据项目可行性研究报告及其批复，本项目总投资总额 94,050.00 万元（不考虑债券利息及发行费用），其中，征地拆迁安置费用 3,324.00 万元，基础设施建设费用 86,406.00 万元，其他费用 4,320.00 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

序号	项目	合计	已投资项目额	建设期	
			2024 及往期	2025	2026
				第 1 年	第 2 年
1	征地拆迁安置费用	3,324.00	3,324.00		
2	基础设施建设费用	86,406.00	59,000.00	18,000.00	9,406.00
3	其他费用	4,320.00	3,000.00	1,000.00	320.00
	合计	94,050.00	65,324.00	19,000.00	9,726.00

### （二）项目融资方案

本项目为专项债续发项目，拟申请专项债券共计 61,500.00 万元，占项目总投资的 62.89%；其中，2022 年 10 月通过发行 7 年期专项债券融资 8,000.00 万元；2023 年 3 月通过发行 7 年期专项债券融资 6,000.00 万元；2023 年 6 月通过发行 7 年期专项债券融资 6,000.00 万元；2024 年 2 月通过发行 7 年期专项债券融资 3,750.00 万元；2024 年 5 月通过发行 7 年期专项债券融资 11,900.00 万元；2024 年 10

月调整 3,500.00 万元额度于本项目使用；2024 年 12 月调整接收 2024 年 2 月 27 日发行的“2024 年福建省高质量发展专项债券(一期)——2024 年福建省政府专项债券(二期)”(债券期限为 7 年期，利率 2.43%)中卧龙小区的 670.00 万元额度、调整“2024 年 2 月 27 日发行的 2024 年福建省高质量发展专项债券(三期)——2024 年福建省政府专项债券(四期)”(债券期限为 15 年期，利率 2.62%)中龙岩陆地港园区基础配套设施建设工程的 3,000.00 万元额度、调整“2024 年 5 月 8 日发行的 2024 年福建省高质量发展专项债券(七期)——2024 年福建省政府专项债券(九期)”(债券期限为 15 年期，利率 2.51%)中龙岩市第一医院分院综合院区一期的 2,179.00 万元额度于本项目使用；2025 年 2 月通过发行 10 年期专项债券融资 3,000 万元；2025 年 8 月调整“2023 年福建省高质量发展专项债券(三期)——2023 年福建省政府专项债券(四期)”(债券期限为 15 年期，利率 3.10%)中龙岩市第一医院分院综合院区一期项目额度 9,773.00 万元于本项目使用；并计划 2025 年、2026 年分别通过发行 7 年期、10 年期专项债券分别融资 2,227.00 万元、1,501.00 万元。具体资金筹措情况如下：

资金筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	已投资项目额	建设期	
----	----	----	--------	-----	--

			2024 及往期	2025	2026
				第 1 年	第 2 年
1	财政安排资金				
1.1	上级财政补助				
1.2	本级财政预算资金				
2	自筹资金	32,550.00	20,325.00	4,000.00	8,225.00
3	地方政府专项债券	61,500.00	44,999.00	15,000.00	1,501.00
3.1	其中：用作资本金部分				
	合计	94,050.00	65,324.00	19,000.00	9,726.00

### 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

根据项目可行性研究报告及市场调研情况，本项目运营期内营业收入主要包含：安置房出售收入、停车位出售收入、项目补贴收入等。各项收入具体测算过程如下：

1、安置房销售收入：安置住宅建筑面积 162,451.00 平方米全部出售，参照龙岩安置房销售市场行情 8,500.00 元/平方米估算，预计安置房销售收入为 138,038.85 万元。

2、停车位销售收入：预计债券存续期内共计销售 700 个停车位。参照龙岩目前停车位销售价格 15.00 万元/个估算，预计停车位销售收入为 10,500.00 万元。

债券存续期内，本项目预计将实现收入共计 148,583.35 万元，具体测算过程详见《龙岩市浮蔡安置小区运营收入预测表》。



龙岩市浮蔡安置小区运营收入预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2024 及往期	建设期			
				2025	2026	2027	2028
				第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年
1	运营收入	148,583.35	29,716.67	29,716.67	29,716.67	29,716.67	29,716.67
1.1	安置房出售收入	138,083.35	27,616.67	27,616.67	27,616.67	27,616.67	27,616.67
1.2	停车位出售收入	10,500.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00
2	项目补贴收入						
	合计	148,583.35	29,716.67	29,716.67	29,716.67	29,716.67	29,716.67

## （二）项目运营期间支出情况

根据项目可行性研究报告及市场调研情况，本项目运营期间预期支出主要由工资及福利、管理费用、销售费用以及税费构成。各项支出具体测算过程如下：

1、工资福利费支出，项目开工后产生工资福利费每年30.00万元。

2、管理费用支出，管理费用按销售收入1%估算。

3、销售费用支出，销售费用按销售收入1%估算

4、本项目税费主要由增值税（综合税负率3%）、城市维护建设税（增值税的7%），教育费附加（增值税的5%）以及企业所得税（税率25%）构成。

综上所述，本项目在债券存续期内产生运营成本50,013.98万元，具体测算过程详见《龙岩市浮蔡安置小区运营支出预测表》。

龙岩市浮蔡安置小区运营支出预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2024 及往期	建设期			
				2025	2026	2027	2028
				第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年
1	运营成本	3,121.67	624.33	624.33	624.33	624.33	624.33
1.1	工资及福利	150.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
1.2	管理费用	1,485.83	297.17	297.17	297.17	297.17	297.17
1.3	销售费用	1,485.83	297.17	297.17	297.17	297.17	297.17
2	税费	46,892.31	9,543.47	9,381.08	9,591.65	9,188.06	9,188.06
	项目运营成本合计	50,013.98	10,167.80	10,005.41	10,215.98	9,812.39	9,812.39

### (三) 应付债务本息情况

本项目为专项债续发项目，拟申请专项债券共计 61,500.00 万元，占项目总投资的 62.89%；其中，2022 年 10 月通过发行 7 年期专项债券融资 8,000.00 万元，债券发行利率 2.81%；2023 年 3 月通过发行 7 年期专项债券融资 6,000.00 万元，债券发行利率 2.93%；2023 年 6 月通过发行 7 年期专项债券融资 6,000.00 万元，债券发行利率 2.70%；2024 年 2 月通过发行 7 年期专项债券融资 3,750.00 万元，债券发行利率 2.43%；2024 年 5 月通过发行 7 年期专项债券融资 11,900.00 万元，债券发行利率 2.35%；2024 年 10 月调整 3,500.00 万元额度于本项目使用，债券发行利率 2.62%；2024 年 12 月通过专项债券用途调整调入“2024 年福建省高质量发展专项债券(一期)——2024 年福建省政府专项债券(二期)”中“卧龙小区”的专项资金 670.00 万元，期限 7 年，利率 2.43%、调入“2024 年 2 月 27 日发行的 2024 年福建省高质量发展专项债券(三期)——2024 年福建省政府专项债券(四期)”中“龙岩陆地港园区基础配套设施建设工程”的专项资金 3,000.00 万元，期限 15 年，利率 2.62%、调入“2024 年 5 月 8 日发行的 2024 年福建省高质量发展专项债券(七期)——2024 年福建省政府专项债券(九期)”中“龙岩市第一医院分院综合院区一期”的专项资金 2,179.00 万元，期限 15 年，利率 2.51%；

2025 年 2 月通过发行 10 年期利率为 1.70%专项债券融资 3,000.00 万元。2025 年 8 月通过专项债券用途调整调入专项债券资金 9,773.00 万元：由“2023 年福建省高质量发展专项债券(三期)——2023 年福建省政府专项债券(四期)”中“龙岩市第一医院分院综合院区一期”调出至“龙岩市浮蔡安置小区”的专项债券资金 9,773.00 万元，剩余期限 13 年，利率 3.10%。本项目计划于本年及后续年份分别通过发行 7 年期、10 年期专项债券 3,728.00 万元。本年及后续发行的 7 年期、10 年期专项债券利率分别按 2.15%、2.30%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：人民币万元

年份	期初本金余额	本年募集资金	本年偿还本金	期末本金余额	本年应付利息	本年还本付息合计
往期		44,999.00		44,999.00	787.40	787.40
2025	44,999.00	15,000.00		59,999.00	1,200.15	1,200.15
2026	59,999.00	1,501.00		61,500.00	1,593.75	1,593.75
2027	61,500.00			61,500.00	1,611.02	1,611.02
2028	61,500.00			61,500.00	1,611.02	1,611.02
2029	61,500.00		8,000.00	53,500.00	1,611.02	9,611.02
2030	53,500.00		12,000.00	41,500.00	1,386.22	13,386.22
2031	41,500.00		16,320.00	25,180.00	1,048.42	17,368.42
2032	25,180.00		2,227.00	22,953.00	661.36	2,888.36
2033	22,953.00			22,953.00	613.48	613.48

2034	22,953.00			22,953.00	613.48	613.48
2035	22,953.00		3,000.00	19,953.00	587.98	3,587.98
2036	19,953.00		1,501.00	18,452.00	545.22	2,046.22
2037	18,452.00			18,452.00	527.96	527.96
2038	18,452.00		9,773.00	8,679.00	527.96	10,300.96
2039	8,679.00		8,679.00		224.99	8,903.99
合计	-	61,500.00	61,500.00	-	15,151.40	76,651.40

#### (四) 项目资金平衡情况

本项目本息覆盖倍数为 1.33 倍。债券存续期内各年度现金流情况如下：

项目现金流量分析测算表

单位：人民币万元

项目	公式	合计	2024 及往 期	建设期									
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一、建设资金来源	A=H+I+J+K+L+M	97,698.95	66,160.90	20,216.65	11,321.41								
（一）财政安排资金	H												
其中：上级财政补助	H1												
其中：本级财政预算资金	H2												
（二）单位自筹资金	I	36,198.95	21,161.90	5,216.65	9,820.41								
（三）地方政府专项债券	J	61,500.00	44,999.00	15,000.00	1,501.00								
其中：用于资本金	K												
（四）项目单位市场化融资	L												
其中：用于资本金（政策性开发性金融工具）	M												
二、项目建设支出	B	97,698.95	66,160.90	20,216.65	11,321.41								
（一）项目建设成本（不含财务费用）	N	94,050.00	65,324.00	19,000.00	9,726.00								
（二）财务费用——专项债券付息	O	3,581.30	787.40	1,200.15	1,593.75								
（三）财务费用——市场化融资付息	P												
（四）财务费用——专项债发行费	Q	67.65	49.50	16.50	1.65								
三、项目运营预期收入	C=R+S+T	148,583.35	29,716.67	29,716.67	29,716.67	29,716.67	29,716.67	29,716.67	29,716.67	29,716.67	29,716.67	29,716.67	29,716.67
（一）财政补贴收入	R												
（二）项目自身经营收入	S	148,583.35	29,716.67	29,716.67	29,716.67	29,716.67	29,716.67	29,716.67	29,716.67	29,716.67	29,716.67	29,716.67	29,716.67
（三）其他收入	T												

四、项目运营支出	D	61,585.74	10,167.80	10,005.41	10,215.98	11,424.24	11,424.24	1,611.02	1,386.22	1,048.42	661.36	613.48	613.48
(一)项目运营成本(不含财务费用)	U	50,015.65	10,167.80	10,005.41	10,215.98	9,813.23	9,813.23						
(二)财务费用-专项债券利息	V	11,570.10				1,611.02	1,611.02	1,611.02	1,386.22	1,048.42	661.36	613.48	613.48
(三)财务费用-市场化融资付息支出	W												
(四)其他运营支出	X												
五、专项债券还本	K=E	61,500.00						8,000.00	12,000.00	16,320.00	2,227.00		
六、市场化融资还本	L=F												
七、资金平衡情况	G	25,497.61	19,548.87	19,711.26	19,500.69	18,292.43	18,292.43	-9,611.02	-13,386.22	-17,368.42	-2,888.36	-613.48	-613.48
1.项目期的期初资金	N			19,548.87	39,260.13	58,760.82	77,053.24	95,345.67	85,734.66	72,348.44	54,980.02	52,091.67	51,478.19
2.项目期内现金变动	O=A+C-B-D -K-L		19,548.87	19,711.26	19,500.69	18,292.43	18,292.43	-9,611.02	-13,386.22	-17,368.42	-2,888.36	-613.48	-613.48
3.项目期的期末资金	P=N+O		19,548.87	39,260.13	58,760.82	77,053.24	95,345.67	85,734.66	72,348.44	54,980.02	52,091.67	51,478.19	50,864.71
八、所有融资本息覆盖倍数	Q=(A+C-B-D+O+P)/(O+P+V+W+E+F)	1.33											
九、专项债券本息覆盖倍数	R=(A+C-B-D+O+V)/(O+V+E)	1.33											



项目现金流分析测算(续表)

单位：人民币万元

项目	公式	合计	运营期					
			2035	2036	2037	2038	2039	
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	
一、建设资金来源	$A=H+I+J+K+L+M$	97,698.95						
（一）财政安排资金	H							
其中：上级财政补助	H1							
其中：本级财政预算资金	H2							
（二）单位自筹资金	I	36,198.95						
（三）地方政府专项债券	J	61,500.00						
其中：用于资本金	K							
（四）项目单位市场化融资	L							
其中：用于资本金（政策性开发性金融工具）	M							
二、项目建设支出	B	97,698.95						
（一）项目建设成本（不含财务费用）	N	94,050.00						
（二）财务费用——专项债券付息	O	3,581.30						
（三）财务费用——市场化融资付息	P							
（四）财务费用——专项债发行费	Q	67.65						
三、项目运营预期收入	$C=R+S+T$	148,583.35						
（一）财政补贴收入	R							
（二）项目自身经营收入	S	148,583.35						
（三）其他收入	T							
四、项目运营支出	D	61,585.74	587.98	545.22	527.96	527.96	224.99	
（一）项目运营成本（不含财务费用）	U	50,015.65						
（二）财务费用-专项债券利息	V	11,570.10	587.98	545.22	527.96	527.96	224.99	

(三) 财务费用-市场化融资付息支出	W									
(四) 其他运营支出	X									
五、专项债券还本	K=E				3,000.00	1,501.00			9,773.00	8,679.00
六、市场化融资还本	L=F									
七、资金平衡情况	G									
1. 项目期的期初资金	N									
2. 项目期内现金变动	O=A+C-B-D-K-L									
3. 项目期的期末资金	P=N+O									
八、所有融资本息覆盖倍数	Q= (A+C-B-D+O+P) / (O+P+V+W+E+F)									
九、专项资金本息覆盖倍数	R= (A+C-B-D+O+V) / (O+V+E)									

## 四、专项债券投资者保护措施

### （一）严格执行债券资金管理制度

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

### （二）强化对应资产管理

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

### （三）严格项目偿债责任

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

## 五、项目风险评估及控制措施

### （一）市场风险及控制措施

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

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

### （二）财务风险及控制措施

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

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

### （三）管理风险及控制措施

管理风险：项目建设具有周期长、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

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

### （四）经营风险及控制措施

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

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

## 六、事前绩效评估情况

### （一）项目概况

详见“一、项目基本情况”。

## （二）评估过程

本项目的评估过程包括项目建设必要性论证，工程方案比选，环境影响评价，工程进度计划，投资估算及资金筹措，经济评价，存在的问题与建议等内容进行论证分析。

## （三）评估内容与结论

1、项目实施的必要性、公益性、收益性；

见前文一、（二）。

2、项目建设投资合规性与项目成熟度；项目立项、环评等前期工作开展情况

项目已完成立项工作，近期拟开工工程已完成必要的环评、社评工作。

3、项目资金来源和到位可行性；

详见“二、项目投资估算及融资方案”

结论：项目资金来源明确，融资计划清晰，资金到位具有可行性。

4、项目收入、成本、收益预测合理性；收益保障倍数测算依据及结果

详见“三、项目预期收益、成本及资金平衡情况”。

结论：项目收入、成本、收益预测合理。

5、债券资金需求合理性；年度申报专项债券规模是否匹配当年实际资金需求

本项目当年度实际资金需求与申报专项债券规模匹配。

6、项目偿债计划可行性和偿债风险点；

本项目的预测收益能达到收益与融资自求平衡，偿债风险较低。

7、绩效目标合理性；

本项目主要对数量指标、质量指标、时效指标、成本指标、经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标及服务对象满意度指标进行考核评价，是较为全面的评价绩效目标。

8、其他需要纳入事前绩效评估的事项；

无

9、总体结论。

本项目建设条件成熟、技术上可靠、经济上合理，投资风险较小，工程建设方案可靠、可行。项目不存在影响社会稳定和环境保护的问题，其他方面也不存在影响本项目决策的重大问题。

#### (四) 绩效目标表

专项债券项目资金绩效目标表  
(2025 年度)

项目名称		龙岩市浮蔡安置小区				
项目主管部门（单位）		龙岩市住房和城乡建设局		项目实施单位	龙岩市城市建设投资发展有限公司	
资金情况（万元）		总投资：		94,050.00 万元		
		其中：专项债券资金		61,500.00 万元		
		其他资金		32,550.00 万元		
		专项债券期限		7 年		
总体目标	本项目的建设有利于龙岩市新罗区优化产业创新生态，打造创新高地，促进产业转型升级，助力招商引资，优化产城融合布局，实现融合发展。					
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	带动经济发展程度	反映项目对当地商贸、服务业的促进情况	90%	90%
		社会效益指标	群众对项目的满意度	反映群众对项目的满意度	90%	90%
		生态效益指标	生态环境改善度	反映项目实施后生态环境是否得到改善的程度	90%	90%
		可持续影响指标	投诉处理率	反映项目实施过程中被社会公众投诉的情况	100%	100%
	满意度指标	服务对象满意度指标	受益群众满意度	反映设施投入当地受益居民满意度	90%	90%