

附件 1:

钦州市 2022 年度专项债券项目绩效自评表

项目编号（穿透式监测系统）	P19450700-0100						
项目名称	马来西亚中小企业集聚区标准厂房及配套设施建设项目						
债券名称	2022 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2022 年广西壮族自治区政府专项债券（十三期） 2022 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2022 年广西壮族自治区政府专项债券（二十四期）						
项目单位	广西自由贸易试验区钦州港片区华互东恒投资咨询有限公司						
项目单位主管部门	中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区工业与高新技术产业局						
项目性质	新建项目（ ） 续建项目（√）						
开竣工及收益实现时间	开工时间	2020 年 4 月	竣工时间	2023 年 12 月	项目收益实现时间	2023 年	
项目实施进度安排	一期项目已基本完工；二期项目 11#、12#厂房钢结构完成，室内水电、消防、砌体完成 80%，室外工程完成 85%。三期项目 17#、18#结构至二层，15、16#楼进行试桩。						
项目资金来源及落实情况(万元)	资金来源	金额（万元）	利率（%）	占比（%）	其中：已到位金额	到位时间	存量融资抵押质押状况
	合计	130115.37	-	100%	26667.26		无

	其中：财政拨款（含预算内基建资金等）	其中：中央		-			
		自治区	1200	-	1%	960	2021.05
	专项债券资金		60000	3.8% 3.32%	46%	21000	2021.07 2021.08 2022.01 2022.02 2022.03 2022.07 2022.08 2022.10
	自有资金		68915.3 7	-	53%	4707.26	2022 年
	非政府债券融资资金						
	其中：银行贷款						
	其他融资资金						
	项目概况	建设地点	中国-马来西亚钦州产业园锦绣大道东面、马淑路南面		建筑面积		365000 m²
立项依据		中马园审批局批（2019）35 号					
项目用途		建设标准厂房用于租赁					
可行性和必要性		可行性：本项目投资财务内部收益率为 10.59%（所得税前）、项目投资财务净现值（ic=8%）为 23,017.97 万元（所得税前）、项目投资回收期为 8.03 年（所得税前不含建设期）。分析上述财务指标，本项目的盈利指标财务内部收益率高于设定的基准收益率 8%，财务净现值大于零，可见本项目具有一定的盈利能力，本项目投资具有可行性。 必要性：项目建设有利于城市化发展建设及缓解区域就业压力、是实现中马产业园区产业聚集区和					

		跨越式发展的支撑点和切入点。					
	实施(建设)内容	本项目总建筑面积 365,000 平方米(其中:标准厂房 214,400 平方米、研发中心 22,400 平方米、总部综合楼 25,320 平方米、孵化中心 33,720 平方米、生活配套 19,160 平方米、地下建筑面积 50,000 平方米),建筑总占地面积 55,300.28 平方米,建筑密度 35%,综合容积率 1.99,绿地率 10%。建设内容包括土建工程、装饰工程、给排水工程、电气工程、消防工程、暖通工程绿化工程及其附属工程等。					
项目总体绩效目标		项目全部建成具备对外出租条件					
中期绩效目标 (2020-2023 年)		2022 年 12 月前完成建设项目二期标准厂房两栋,2023 年 12 月项目竣工。					
自评得分(满分 100 分)	90.42 分			专项债券支出进度(10 分)		0.71	
项目绩效目标 衡量指标	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	分值	完成情况简述	偏差原因及改进措施
	产出指标 (50 分。其中:产出数量、质量、时效、成本分别为 20 分、10 分、10 分、10 分)	产出数量	指标 1: 完成建设面积	≥27000 平方米	20	2022 年完成二期厂房主体建设,建设面积 2.8 万平	
		产出质量	指标 1: 项目质量评估标段综合得分	≥80 分	10	综合质量评估得分超 80	
		产出时效	指标 1: 当年项目建	100%	10	2022 年建设计划完成率 100%	

			设计划完成率				
		产出成本	指标 1: 按时还本付息率	$\geq 100\%$	4	专项债券按时还本付息 990.65 万元	
			指标 2: 资金支付率	$\geq 100\%$	3	到位专项债资金 100% 支出	
			指标 3: 2022 年融资成本	≤ 1125 万元	3	2022 年融资成本为 0	
项目绩效目标 衡量指标	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	分值	完成情况简述	偏差原因及改进措施
	效果指标 (30 分)	经济效益	指标 1: 2022 年完成项目投资	≥ 14000 万元	7.71	2022 年中小企业集聚区项目完成投资 1.35 亿	
		社会效益	指标 1: 带动承建单位新增就业	≥ 50 人	8	带动承建单位新增就业超百人	
		生态效益	指标 1: 符合国家环评要求	符合	7	符合国家环评要求	
		可持续影响	指标 1: 项目可持续收益年限	≥ 40 年	7	项目可持续收益年限大于 40 年	
	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	分值	完成情况简述	偏差原因及改进措施

	社会公众或服务对象满意度（10分）	——	指标 1: 服务对象满意度	$\geq 90\%$	10	服务对象满意度 $\geq 90\%$	
备注：1. “分值”列请按照一二级指标对三级指标进行赋分，“完成情况简述”列请对该指标完成情况进行简要描述。未完成指标、超额完成指标、其他原因调减得分的必须填写“偏差原因及改进措施”。2. “专项债券支出进度”根据完成支出比例计分。3. 定量指标得分：按照完成比例计分，完成指标值得满分；对未完成指标值或完成值高于指标值较多（30%及以上）的，要分析原因，属于年初指标值设定明显偏低造成的，应按照偏离度适度调减分值。定性指标得分：根据指标完成情况分为达成年度指标、部分达成年度指标并具有一定效果、未达成年度指标且效果较差三档，分别计指标分值的 100%—80%(含)、80%—60%(含)、60%—0%。							

