

岳阳市君山区工业集中区园区基础设施建设项目专项债券绩效自评报告

一、项目资金概况

（一）项目实施单位基本情况

岳阳市君山产业开发区管理委员会由中共岳阳市君山区委机构编制委员会批准成立，统一社会信用代码：124306110682358348；负责人：芦建文；机构性质：机关；机构地址：岳阳市君山区林角佬交通大楼四楼；主要职责为：君山区产业开发区主要承担园区招商、项目建设、经济运行、企业的安全生产和环保等有关管理职责。1、贯彻执行国家有关对产业开发区区开发的方针、政策，落实省、市、区有关对产业开发区区开发的文件精神，并结合实际拟订具体的实施和管理办法。2、根据区城市总体规划和园区产业发展，负责编制并组织实施产业开发区区总体发展规划以及控制性详细规划。3、负责优化产业开发区区投资环境，开展和落实全区的招商引资工作。4、负责园区融资工作和归口管理君山区产业开发区投资开发有限公司。5、负责产业开发区区基础设施建设，协调企业的各种行政性审批事项，根据投资项目的规划、定点和施工，负责企业用地的放样和企业厂房规划与设计的审核。6、负责产业开发区区精神文明建设，协助有关部门做好企业用工和社会劳动保障等工作。7、负责产业开发区区经济运行及有关涉外事物，协调和沟通产业开发区区企业间、企业与各方面之间的关系。8、协助产

业开发区企业搞好安全生产、环境保护、绿化美化亮化、计划生育和综合治理等工作。9、承办区委、区人民政府交办的其他工作。岳阳市君山产业开发区管理委员会系经批准的、具有独立法人资格的机关单位，具备负责项目实施主体资格。

（二）项目资金基本情况

1、项目资金的基本性质、用途和主要内容

本期债券的发行主体为湖南省人民政府，由湖南省人民政府统一发行并转贷给市县级人民政府。根据岳阳市君山区财政局和岳阳市君山产业开发区管理委员会报送的《岳阳市君山区 2021 年园区建设专项债券工业集中区园区基础设施建设项目预期收益与融资平衡方案》-岳阳市君山区工业集中区园区基础设施建设项目（以下简称《平衡方案》），湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）作为专项评价机构为本期债券发行的审计机构并出具《岳阳市君山工业集中区园区基础设施建设项目预期收益与融资平衡专项评价报告》，拟用于本项目建设的本期债券发行金额为 37000.00 万元，实际发行 30900.00 万元，募集资金计划用于岳阳市君山区工业集中区园区基础设施建设，募集项目基本情况如下：

岳阳市君山区工业集中区园区基础设施建设项目资金计划总投资为 54241.26 万元，其中，用于项目支出的资本金 17241.26 万元，计划政府专项债券资金 37000.00 万元。

岳阳市君山区工业集中区园区基础设施建设项目实际总投资为 57040.18 万元，其中：政府专项债券资金 30900.00 万

元，自筹资金 26140.18 万元。

本次绩效评价为政府专项债券 30900.00 万元。

本次政府专项债券所融资金纳入了政府性基金预算，所筹资金全部用于岳阳市君山区工业集中区园区基础设施建设工程项目，债券到期偿还资金来源为该项目产生的净收益。

2、主要内容、涉及的范围

2019 年 10 月 10 日岳阳市君山区发展和改革局作出《关于岳阳市君山工业集中区园区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（岳君发改[2019]154 号），岳阳市君山区城市建设投资有限公司通过“湖南省投资项目在线审批监管平台”申请办理的岳阳市君山工业集中区园区基础设施建设项目（项目编码：2019-430611-47-01-032268）已完成审批。批复的主要内容：

（1）建设地点：君山区柳林洲街道办事处岳华村。

（2）建设规模及内容：项目规划总用地面积 260299.30 m²，总建筑面积 298471.43 m²，拟分为 A、B、C 三个区，其中 A 区拟建 5 栋 5 层标准化厂房，3 栋 4 层标准化厂房，1 栋 7 层综合楼；B 区拟建 1 栋 2 层丙二类标准化厂房，1 栋 5 层科研综合楼；C 区拟建 2 栋 1 层标准化厂房，1 栋 1 层冷库，2 栋 1 层仓库，1 栋 2 层办公楼，1 栋 1 层食堂，1 栋 5 层宿舍，配套道路、给水、排水、电力、绿化、土方回填等工程。

（3）总投资及资金来源：工程总投资 54241.26 万元，其中工程直接费用 43782.87 万元，资金来源为自筹。

(4) 项目投设期：16 个月

3、预期收益

工业集中区园区基础设施建设项目主要收入来源为租金收入，租金水平在综合考虑相同地区园区标准化厂房及配套用房价格水平，当地居民收入水平的情况下，结合君山区地区园区标准化厂房及配套用房的市场行情，初步确定项目标准化厂房及配套用房租金为 30 元/m²•月。项目园区标准化厂房及配套用房面积为 298,471.43 m²。价格年增长率按每 3 年上涨 7%估算。债券存续期内收益合计为 82176.78 万元。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，本项目敏感性分析详见下表：

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.12	1.28	1.44
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.31	1.28	1.25

在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本项目在考虑敏感性分析后，预期项目净收益能够合理保障偿还融资本金的利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

4、偿债资金来源

该项目政府专项债券偿还资金来源为此项目预期的收

益，该政府专项债券利息、本金偿还纳入君山区年度政府性基金预算。

（三）项目资金绩效目标

1、总体绩效目标

- ①与推进城镇化结合，优化布局结构；
- ②与推进工业化结合，优化产业结构；
- ③与推进专业化结合，优化区域结构；
- ④与推进集约化结合，形成规模效益。

2、项目实施绩效目标

①A区总建筑面积 143916.4m²，新建 5 栋 5 层标准化厂房，3 栋 4 层标准化厂房，1 栋 7 层综合楼。

②B区总建筑面积 30285.03m²，新建 1 栋 2 层丙二类标准化厂房，1 栋 5 层科研综合楼。

③C区总建筑面积 124270m²，新建 2 栋 1 层标准化厂房，1 栋 1 层冷库，2 栋 1 层仓库，1 栋 2 层办公楼，1 栋 1 层食堂，1 栋 5 层宿舍。厂房采用多层框架结构厂房，配套道路、给水、排水、燃气管网、供热管网、电力、绿化、土方回填等工程。

二、项目资金使用及管理情况

（一）资金应到位及实际到位情况

岳阳市君山区工业集中区园区基础设施建设项目资金应到位 54241.26 万元，实际到位 57040.18 万元，其中自筹资金 26140.18 万元，发行政府专项债券进行融资 30900.00 万元，分别于 2021 年 9 月 9 日发行 2 亿元，2021 年 10 月

25 日发行 1 亿元，2021 年 11 月 30 日发行 900 万元。

（二）资金实际使用情况

截止到目前，该项目支出实际使用资金 57040.18 万元，其中：政府专项债券 30900 万元，自筹资金 26140.18 万元，该项目已实施完成。

（三）资金管理情况分析，主要包括资金管理制度、办法的制定及执行情况。

我单位结合实际情况制定了专项资金管理制度、工业集中区园区基础设施建设项目管理办法等相关制度，项目执行过程中，严格按照财务管理制度、专项资金管理制度的要求，严格审批程序，项目资金实行专项专用，专款专用，严格项目资金的支出管理，做到合理有效使用项目资金，确保不挤占、挪用专项资金。

三、项目管理情况

（一）项目制度建设情况

我单位制定了工业集中区园区基础设施建设项目管理办法及制度，明确了工业集中区园区基础设施建设项目的组织实施部门，并遵守相关法律法规和业务管理规定；明确工业集中区园区基础设施建设项目实施的责任主体，严格执行相关地方债券资金使用管理规定；建立项目管理制度，严格按各相关制度管理工业集中区园区基础设施建设项目专项资金程序，同时加强了工业集中区园区基础设施建设项目资金的实时监督制度。

（二）项目组织实施情况

1、本项目由岳阳市君山产业开发区管理委员会组织实施，完成所有前期工作，具体对项目组织实施，岳阳市君山区人民政府对项目实施进行监管。

2、根据要求建立了项目资金管理制度，确保每项工作费用规范支出。做好政府专项债券支出台账，每支付一笔资金后，将相关付款凭证复印、扫描存档，并登记汇总表，形成资金支出台账。

3、加强监督力度，督促征拆实施单位岳阳市君山产业开发区管理委员会按时间节点完成相关工作，并要求做到每周汇报相关工作，每月一总结。

（三）项目运营情况

该项目的内容为工业集中区园区基础设施建设。具体内容如下：

①A区总建筑面积 143916.4m²，新建 5 栋 5 层标准化厂房，3 栋 4 层标准化厂房，1 栋 7 层综合楼。

②B区总建筑面积 30285.03m²，新建 1 栋 2 层丙二类标准化厂房，1 栋 5 层科研综合楼。

③C区总建筑面积 124270m²，新建 2 栋 1 层标准化厂房，1 栋 1 层冷库，2 栋 1 层仓库，1 栋 2 层办公楼，1 栋 1 层食堂，1 栋 5 层宿舍。厂房采用多层框架结构厂房，配套道路、给水、排水、燃气管网、供热管网、电力、绿化、土方回填等工程。

该项目已全部建设完成，目前取得的成效为企业创造良

好的发展环境，能有力地推动政府更新观念，转变作风，强化服务；形成技术创新和管理创新的策源地；增加了社会就业；成为了精神文明建设的重要基地，社会效益显著。建设岳阳市君山工业集中区园区基础设施建设项目对加强生态环境建设、防治工业污染，保护和改善区域环境质量，具有显著的生态效益，是实现经济建设和环境建设的协调发展，走可持续发展道路的有效途径。

四、债务信息报送与公开情况

该项目所融政府债务按君山区财政局债务股的要求每月月初在地方政府债务管理信息系统进行上报，对政府债务情况进行实时监控。

五、债务风险制度与还本付息情况

①我单位制定了债务风险管理制度，按要求建立了债务风险动态监测机制，并对识别到的风险建立了具体的防范措施，同时建立了债务风险应对预案。

②该项目政府专项债券为 15 年期债券，还本付息方式为半年付息一次，到期后一次还本。现该债券按约定时间如期偿还利息。

六、项目资金绩效情况

（一）项目决策情况

1、立项依据充分性、立项程序规范性

①岳阳市君山区工业集中区园区基础设施建设项目的实施单位为岳阳市君山产业开发区管理委员会，项目实施单位未被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单，该单位

系依法设立的机关单位，具备公司法人资格，具有相应的民事权利能力和民事行为能力。具备负责该项目实施的主体资格。

②2019年10月10日岳阳市君山区发展和改革局做出《关于岳阳市君山工业集中区园区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（岳君发改[2019]154号），岳阳市君山区城市建设投资有限公司通过“湖南省投资项目在线审批监管平台”申请办理的岳阳市君山工业集中区园区基础设施建设项目（项目编码：2019-430611-47-01-032268）已完成审批。

③岳阳市规划局君山分局颁发建设工程规划许可证。

依以上资料，该项目立项依据充分，立项程序规范。

2、项目符合性

①依据《平衡方案》，建设岳阳市君山工业集中区园区基础设施建设项目，能大力促进高新技术产业的发展，拉动全市经济增长。充分发挥产业园区的政策和聚集效应、辐射带动效应，进一步加快高新产业的发展。建设岳阳市君山工业集中区园区基础设施建设项目，搭建平台，能增强招商引资的竞争力，推进项目引进工作，促进经济发展。为企业发展创造良好的发展环境，能有力地推动政府更新观念，转变作风，强化服务。建设岳阳市君山工业集中区园区基础设施建设项目，将充分发挥经济技术开发区的功能，为企业技术创新和管理创新提供基础条件和优惠措施。高新技术产业，尤其是中小科技企业具有很强的成长性和吸纳能力，已经成

为解决社会就业的重要渠道之一。君山区创业园区将成为精神文明建设的重要基地。中小企业，尤其是中小科技企业是自主开发企业文化研究和实践的成功典范，多数中小科技企业都非常关注企业文化建设，经常研讨企业文化与精神文明建设的热点问题，深层次探讨个人与企业，企业与国家和社会的关系等等，逐步形成了丰富的企业文化内涵。

② “一案两书”的编制情况

《岳阳市君山工业集中区园区基础设施建设项目预期收益与融资平衡专项评价报告》由湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）出具。

《湖南人和人律师事务所关于工业集中区园区基础设施建设项目专项债券法律意见书》由湖南人和人律师事务所出具。

《岳阳市君山区 2021 年园区建设专项债券工业集中区园区基础设施建设项目预期收益与融资平衡方案》已经岳阳市君山区财政局批复。

3、绩效目标合理性

该项目制订了规范的绩效目标，绩效目标与实际工作内容具有相关性。

4、绩效指标明确性

该项目绩效目标简单、明确，操作性强，细化到了项目的各类别。

5、预算编制科学性

专项债收入、支出、还本付息、发行费用等纳入了政府

性基金预算管理，预算编制经过了科学论证，做到总体收支平衡和年度收支平衡，预算额度测算依据充分，项目申请专项债券额度与实际需要匹配。

（二）项目过程情况

1、资金到位率

项目预算资金 54241.26 万元，项目实际到位 57040.18 万元，到位率 **105.16%**，资金到位与项目建设进度匹配度为 **100.00%**。

2、资金使用合规性

我单位建立了项目资金的管理制度，制定了项目资金财务管理办法，对资金收支、成本设置了专账核算，项目资金的拨付有完整的审批程序和手续，项目按照项目预算范围和用途使用，不存在挤占、挪用、虚列支出等情况。资金使用合规。

3、还本付息

我单位准确编制了项目还本付息计划和落实还本付息资金情况，本项目每半年付息一次，2036 年到期一次还本，不存在使用其他项目对应的项目收益错项偿还到期债券本息的情况，专项债券期限与项目建设运营期限是匹配的。

4、管理制度健全有效性

我单位建立了项目建设、运营、资产管理等环节的管理制度，以上制度是健全、合规、完整的，项目管理制度执行是有效的。

5、项目质量控制

我单位制定了科学合理的项目实施计划，制定了相应的项目质量要求，在项目实施过程中，按照项目质量要求进行检查、执行了验收程序。项目涉及到调整的，采取先报告审批以后再进行调整实施，调整导致的资金差额另作计划安排。

6、招标及政府采购管理

在项目实施过程中，涉及到需要招标的采购项目严格按照招标和政府采购的程序和手续办理，合同签订及执行均体现了“三重一大”、集体决策的原则，工程、所需的设备、原材料采购与项目实际需求是吻合的，不存在重复或浪费的情况。

7、资产管理

工业集中区园区基础设施建设项目完成后，财务部门、业务部门和资产管理部门共同参与验收，进行资产入账处理，安排专人对形成的资产造册登记，建立资产台账，对实物资产采取做标签等方式进行保管，防止流失。

（三）项目产出情况

1、产出数量

①A区总建筑面积 143916.4m²，新建 5 栋 5 层标准化厂房，3 栋 4 层标准化厂房，1 栋 7 层综合楼。

②B区总建筑面积 30285.03m²，新建 1 栋 2 层丙二类标准化厂房，1 栋 5 层科研综合楼。

③C区总建筑面积 124270m²，新建 2 栋 1 层标准化厂房，

1 栋 1 层冷库，2 栋 1 层仓库，1 栋 2 层办公楼，1 栋 1 层食堂，1 栋 5 层宿舍。厂房采用多层框架结构厂房，配套道路、给水、排水、燃气管网、供热管网、电力、绿化、土方回填等工程。

2、产出质量

①按照岳阳市君山工业集中区园区基础设施建设项目可行性研究报告的内容完成园区基础设施建设的所有内容。

②促进了生态环境建设和经济发展结合起来，解决了长远与眼前、全局与局部的关系，促进生态效益、经济效益和社会效益的协调统一。

③实行多层厂房的建设，充分利用了土地资源，缓解解决园区的土地紧张问题，更进一步实现了经济和社会效益。

3、产出时效

①按照项目实施方案、进度实施，按时间节点完成各项工作。

②按项目实施进度进行人员培训，以提高项目运营的管理。

4、产出成本

严格执行了公正的招投标程序，严控成本费用支出。

（四）项目效益情况

1、项目的经济效益

①能大力促进高新技术产业的发展，拉动全市经济增长。充分发挥产业园区的政策和聚集效应、辐射带动效应，进一步加快高新产业的发展。

②搭建平台，能增强招商引资的竞争力，推进项目引进工作，促进经济发展。

2、项目的社会效益

①为企业发展创造良好的发展环境，能有力地推动政府更新观念，转变作风，强化服务。

②为君山区建立了一个技术创新和管理创新的策源地。

③大幅度增加了就业岗位。

④为中小企业丰富的企业文化内涵提供了成长环境，中小科技企业是自主开发企业文化研究和实践的成功典范，多数中小科技企业都非常关注企业文化建设，经常研讨企业文化与精神文明建设的热点问题，深层次探讨个人与企业，企业与国家和社会的关系等等，逐步形成了丰富的企业文化内涵。

3、项目的生态效益

通过实施该项目，加强生态环境建设、防治工业污染，保护和改善区域环境质量，具有显著的生态效益，是实现经济建设和环境建设的协调发展，走可持续发展道路的有效途径。

2、满意度

该项目实施期间居民满意度为 96%。

该项目实施完成后，各企业的满意度为 97%。

七、绩效自评结论

根据《湖南省政府债务项目绩效自评表》，我们通过定量和定性分析，岳阳市君山工业集中区园区基础设施建设项目

目专项债券资金绩效评价得 95 分（详见附件），评价等级为“优”。

八、存在的问题及原因分析

岳阳市君山工业集中区园区基础设施建设项目为企业创造良好的发展环境，能有力地推动政府更新观念，转变作风，强化服务；形成君山区技术创新和管理创新的策源地；大幅度增加社会就业；成为精神文明建设的重要基地，社会效益显著。但存在经济效益没有达到预期效果的问题，主要原因为近年来国际环境的变化，经济下行，加之疫情的对经济的影响，实体经济发展困难，厂房出租率难达理想状态。

九、有关建议

君山区本级政府加强资金的整合，进一步加大对工业集中区园区支持和扶持，加大对园区实体经济的支持力度，着眼长远，培育一批优质的科技企业。

十、其他需要说明的问题

无

附件：1、湖南省政府债务项目绩效自评表

2、2021 年度岳阳市君山区政府专项债券项目绩效评价基础数据表

岳阳市君山区城市建设投资有限公司

二〇二二年九月五日



附件1

湖南省政府债务项目绩效自评表

填报单位（盖章）岳阳市君山区城市投资建设有限公司

项目名称	工业集中区园区基础设施建设项目			实施期限	2020年9月至2021年12月					
主管部门	岳阳市君山区人民政府			实施单位	岳阳市君山工业园管理委员会					
项目资金 (万元)	年度资金总额	54,241.26	执行数	57,040.18	分值	10.00	得分	10.00		
	其中：政府专项 债券资金	37,000.00	30,900.00							
	其他资金	17,241.26	26,140.18							
项目 总体 目标	1、与推进城镇化结合，优化布局结构；2、与推进工业化结合，优化产业结构；3、与推进专业化结合，优化区域结构；4、与推进集约化结合，形成规模效益。									
绩效 指标	一级 指标	二级指标	三级指标	项目指标值	实际完成值	分值	得分	偏差原因分析及改 进措施		
	产出 指标 (50分)	数量指标	指标1:建设工业集中区园 区	3个区	3个区	5	5			
			指标2:建设园区厂房及配 套设施	29.85 万米	29.85 万米管网建设	5	5			
		质量指标	指标1:法律意见书的编制	完整的法律意见书	完成了法律意见书	6	6			
			指标2:专项评价报告的编制	完整的专项评价报告	完成了专项评价报告	6	6			
			指标3:预期收益与融资平衡 方案编制	完整的收益与融资平 衡方案	完成了平衡方案	6	6			
		时效指标	指标1:按照项目实施方案 、进度实施	按项目进度实施	完成了项目实施进度	6	6			
			指标2:按项目实施进度进行 人员培训	30人次技术人员培训	已完成32次技术、管 理人员业务培训	6	6			
		成本指标	指标1:严把聘用人员审核 关，控制人力成本	采取公开、公平、公 正方式选用工作人员	因项目新增工作人员 全部采取公开招聘	5	5			
			指标2:严控工程招投标程 序，控制工程成本和质量	严格按政府采购要求 实行招投标程序	严格执行了公正的招 投标程序，严控成本 费用支出	5	5			
		效益 指标 (30分)	经济效益	指标1:促进高新技术产业 的发展	计划引进5家高新技 术企业	项目已完成建设，运 营处于初期，尚未完 成预期目标	8	3	没达到预期收益	
				指标2:加强管理，控制投资 成本	加强各项目管理，投 资不超预算	严格控制了成本支出	2	2		
			社会效益	指标1:增加社会就业	引进规模较大的企 业，解决就业岗位 5000个。	已完成目标	4	4		
	指标2:成为精神文明建设的 重要基地			注重企业文化建设	加强了企业文化的建 设	4	4			
	生态效益		指标1:提升生态、环保基 础	合理布局，统筹安 排，加强环境保护	完善了环境保护的措 施	3	3			
			指标2:整体规划，科学布局	统筹规划、整体建设	完善了园区基础设施 的建设	3	3			
	可持续影 响指标		指标1:促进区域经济快速发 展	实现经济建设和环境 建设的协调发展	在改善了环境的同 时，也实现了区域经 济的发展。	3	3			
			指标2:提升园区基础设施	改善区域基础设施	改善了园区的基础设 施	3	3			
	满意度指标 (10分)		服务对象 满意度指 标	指标1:居民的满意度	大于90%	96%	5	5		
				指标2:各企业的满意度	大于95%	97%	5	5		
	总分						100	95		

附件2

2021年度岳阳市君山区政府专项债券项目绩效评价基础数据表

编制单位：岳阳市君山区城市建设投资有限公司

单位：元

序号	项目类型	项目名称	预算资金	到位资金	专项资金实际支出金额			
					安排项目数量	已支出资金	资金结余	预算执行率
一	园区基础设施	小计	370,000,000.00	309,000,000.00	1	309,000,000.00	0.00	100.00%
1		岳阳市君山区工业集中园区基础设施建设项目	370,000,000.00	309,000,000.00	1	309,000,000.00	0.00	100.00%