

2021 年青海省政府专项债券（二期）

—海东朝阳国际会议中心项目

资金调出至

青海省海东市体育中心建设项目

事前绩效评价报告

川衡咨字[202311]第 106 号

青海省财政厅：

我所接受海东市住房和城乡建设局委托，按照《中华人民共和国预算法》、《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》与《青海省财政支出绩效评价管理办法》文件要求，于 2023 年 10 月 24 日至 10 月 31 日对海东市住房和城乡建设局拟实施的青海省海东市体育中心建设项目（以下简称“本项目”）进行事前绩效评价。具体情况如下：

一、评估对象

- 1、项目名称：青海省海东市体育中心建设项目。
- 2、主管单位：海东市住房和城乡建设局。
- 3、实施单位：海东城市开发建设投资有限公司。

4、项目资金调整背景：为解决海东市无大型文娱演出活动及会议活动场所的问题，海东城市开发建设投资有限公司于 2021 年 9 月 13 日通过发行 2021 年青海省政府专项债券（二期）—海东朝阳国际会议中心项目筹集专项债券资金 38,000.00 万元，用于海东朝阳国际会议中心建设，债券期限 10 年，票面利率 3.11%。



由于项目片区规划调整，海东朝阳国际会议中心项目暂不实施，债券资金未形成有效支出。与此同时，青海省海东市体育中心建设项目建设进度较快，已形成资金缺口，为提高专项债券资金使用效率，海东城市开发建设投资有限公司申请调整海东朝阳国际会议中心项目债券资金 38,000.00 万元至青海省海东市体育中心建设项目。

5、项目基本情况：体育中心包括体育场、体育馆、游泳馆及各种室外运动场地四部分，建设用地面积为 232286.98 m²。

体育中心总建筑面积为 60968 m²，地上建筑面积为 59978 m²，地下建筑面积为 990 m²。拟建工程体育场主体建筑，建筑面积 29714 m²，地上 3 层；体育馆建筑面积 22775 m²，其中 1 层为主比赛厅，2 层为看台，局部 3 层为附属功能；游泳馆建筑面积 8479 m²，1 层为游泳大厅，局部地上 2 层为附属功能，地下 1 层为泳池设备区。

6、项目资金构成：自有资金、专项债券。

青海省海东市体育中心建设项目总投资 92,632.00 万元，资金构成如下：

(1) 发行专项债券资金 58,000.00 万元、占总投资的 62.61%；

(2) 业主单位自筹资金 34,632.00 万元、占总投资的 37.39%。

7、项目立项及批复情况：本项目总投资金额为 92,632.00 万元（其中，静态总投资 89,336.00 万元），已取得可研批复，情况如下：

序号	批复机构	具体文件名称	批复文号	批复时间
1	海东市发展和改革委员会	关于青海省海东市体育中心建设项目可行性研究报告的批复	东发改经社（2016）100 号	2016.3.8
2	海东市城乡规划和建设局	建设项目选址意见书	选字第 63210020160015 号	2016.6.2

3	青海省住房和城乡建设厅	关于青海省海东市体育中心建设项目初步设计的批复	青建设〔2016〕229号	2016.7.5
4	海东市城乡规划和建设局	建设用地规划许可证	地字第6321002016022号	2016.11.29
5	乐都区住房和城乡建设局	建筑工程施工许可证	632123201802220101/SG001(XK001)	2018.3.13
6	海东市发展和改革委员会	关于海东市体育中心照明提升工程可行性研究报告的批复	东发改投资〔2020〕260号	2020.5.28
7	海东市发展和改革委员会	关于调整海东市体育中心部分建设内容及总投资的批复	东发改社会〔2022〕309号	2022.7.18

项目绩效目标：海东市体育中心的一系列场馆建设，将使海东市体育设施发展水平快速攀上新台阶，在一定程度上缓解海东体育设施不足的问题，带动市民参加体育建设运动的热情，提高大众身体素质。

二、事前绩效评估的基本情况

（一）评估程序与方式

我们结合青海省海东市体育中心建设项目前期立项批复的实际情况，采用效益分析法、比较法、因素分析法等方法对青海省海东市体育中心建设项目各考核指标进行事前绩效评估。

（二）项目开展

我们的评价工作分为三个阶段：前期准备阶段、现场评价阶段和撰写报告阶段。

前期准备阶段主要是根据评价工作安排，搭建评价工作组，整理资料收集清单，拟定评价指标体系和项目服务方案，为现场资料对接的顺利做好铺垫。

现场评价阶段通过交接资料、查阅资料、抽查凭证等方式实施，并根据项目实际调整拟定评价指标，评价方法主要采用比较法、因素分析法、公众评判法以及定量与定性分析结合法等。

撰写报告阶段是现场评价完成后，评价组汇总相关数据，结合相关政策文件，分析整理后如实地撰写本项目绩效评价报告。

（三）评估内容

项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规性与项目成熟度，财经纪律风险评估情况，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，绩效目标明确性和合理性，实施方案内容的明确性和可行性，其他需要纳入事前绩效评估的事项。

（四）项目实施时间安排

在 2016 年 10 月——2024 年底完成所有工程建设项目（办理延期批复）。

三、评价结论及绩效分析

（一）评价结论

项目评价得分 84 分，项目整体绩效优良，具体得分情况如下：

1、项目合规性

分值 25 分，考评实际得 23 分。

2、财经纪律风险评估

分值 10 分，考评实际得 8 分。

3、筹资可行性

分值 10 分，考评实际得 3 分。

4、需求合理性

分值 20 分，考评实际得 19 分。

5、风险可控性

分值 10 分，考评实际得 10 分。

6、绩效目标合理性

分值 20 分，考评实际得 16 分。

7、实施方案可行性

分值 5 分，考评实际得 5 分。

8、反向约束性指标

该项目未违反反向约束性指标，可申报专项债券资金。

（二）绩效分析

1. 项目合规性

（1）项目实施的必要性

a. 随着海东市社会经济的快速发展，城市居民生活水平的迅速提高，市民在休闲、健身、文化娱乐需求不断增加。但是，海东市尚无辐射全市的中心体育场馆，且大多数区域性或社区性的场馆设备老化，场馆设施水平较低。海东体育中心的一系列场馆建设，将使海东市体育设施发展水平快速攀上新台阶，在一定程度上缓解海东体育设施不足的问题。海东体育中心的体育场、体育馆、游泳馆、室外运动场地、停车场等都可以带来显著的经济效益，且群众期盼度较高。得 1 分。

b. 项目属于续建工程，未纳入“十四五规划”。得 0 分。

c. 本项目未纳入国家重大区域发展战略以及省级重点项目。得 0 分。

本项共得 1 分。

（2）项目实施的公益性

本项目是海东体育中心建设，属于群众社会事业，公益性较强。得 2 分。

（3）项目实施的收益性

a. 项目建成后主要收入来源是体育场、体育馆、游泳馆、室外运动场地、停车场收入等。得 2 分。

b. 项目主要收入为各场馆自身经营收入，来源合规。得 2 分。

c. 根据可研报告及实施方案预测，收入能可靠实现。得 2 分。

本项共计得 6 分。

(4) 建设投资合规性

a. 该项目立项过程合规，已经取得《海东市发展和改革委员会关于青海省海东市体育中心建设项目可行性研究报告的批复（东发改经社【2016】100 号）》、《海东市发展和改革委员会关于调整海东市体育中心部分建设内容及总投资的批复（东发改社会【2022】309 号）》立项文件。得 2 分。

b. 根据可行性研究报告立项，依据充分。得 2 分。

c. 该项目属于专项债券资金投向的社会事业领域。得 3 分。

本项共计得 7 分。

(5) 项目成熟度

a. 该项目用地、环评、开工许可等前置审批手续均已完备齐全。得 3 分。

b. 该项目建设工期为 2016 年 10 月-2024 年底，属于在建项目。得 2 分。

c. 该项目是续建工程，已经在要求时限内开工实施。得 2 分。

本项共计得 7 分。

项目合规性总分 25 分，得 23 分。

2. 财经纪律风险评估

(1) 内控制度的健全性

a. 该项目由海东市住房和城乡建设局组织实施，实施单位组织机构完整，职责分工明确，人员保障到位。得 3 分。

b. 实施单位对于重大事项的决策，尚未制定完善的民主制度。得 0 分。

c. 项目业务管理制度、技术规程等完善。得 2 分。

本项共计得 5 分。

(2) 风险防控体系的构建

a. 根据工程可行性研究报告，项目建设各个阶段职责和任务分工明确，风险防控得当。得 2 分。

b. 实施单位尚未制定完善的项目执行管控措施制度，但根据公司章程及各规章制度，可以保证项目顺利实施。得 1 分。

本项共计得 3 分。

财经纪律风险评估总分 10 分，得 8 分。

3. 筹资可行性

(1) 配套资金来源可行性

a. 根据立项批复，项目资金主要由本次拟发行的专项债资金和自筹资金构成，资金来源合规。得 1 分。

b. 项目资金来源科学规范，但相关论证资料不齐全。得 0 分。

c. 根据实施方案，本项目资金部分由项目单位通过争取中央、省、市财政资金和项目单位自有资金等多渠道筹措，资金筹措权责对等，财政事权与支出责任匹配，得 2 分。

本项共计得 3 分。

(2) 配套资金到位可行性

a. 项目资本金尚未办理完成相关手续。得 0 分。

b. 尚未明确配套资金到位时间。得 0 分。

c. 未明确配套资金拨付至项目单位的相关条件。得分 0 分。

本项共计得 0 分。

筹资可行性总分 10 分，得 3 分。

4. 需求合理性

(1) 财务分析合理性

a. 项目未提供同类项目近三年收入历史数据作为测算依据，但根据项目周边市场发展情况，结合海东市场收费标准，收入预测完整合理。得 1 分。

b. 根据实施方案，项目列明了投资内容和金额，成本预测详细、合理。得 2 分。

c. 本项目收益预测考虑了收入、运营成本、税金及财务费用等，预测合理，得 2 分。

d. 根据实施方案，收益覆盖倍数为 1.21。得 3 分。

本项共计得 8 分。

(2) 债券资金需求合理性

a. 根据可行性研究报告，本项目专项债申报额度占总投资的 62.61%，符合要求，得 2 分。

b. 项目申报额度测算依据为建设总投资及建设期利息，测算依据充分，得 2 分。

c. 项目本年建设完成，资金无需分年度使用，资金需求与项目建设工期和年度建设任务匹配。得 2 分。

本项共计得 6 分。

(3) 债券资金使用需求合理性

a. 本项目根据工程项目实施进度计划及投资估算，本着节约、合理的原则，安排资金分项投入及使用计划，得 3 分。

b. 使用计划与项目进度匹配，得 2 分。

本项共计得 5 分。

需求合理性总分 20 分，得 19 分。

5. 风险可控性

(1) 偿债计划可行性

a. 实施方案中明确了各期偿还的债券本息金额，得 2 分。

b. 本项目于 2020 年 9 月 22 日发行 2020 年青海省政府专项债券（二十二期）筹资 20,000.00 万元，债券期限 30 年；此次调整至该项目的 38,000.00 万元，于 2021 年 9 月 13 日发行，属 2021 年青海省政府专项债券（二期），债券期限 10 年；与项目实现融资与收益平衡期限相匹配。得 2 分。

此项共计得 4 分。

(2) 偿债风险可控性

a. 实施方案中识别了债券偿还风险并制定了相关措施，对偿债风险认识全面，得 2 分。

b. 实施方案中制定了债券偿还保障措施和债券风险应急处置措施。得 2 分。

c. 根据实施方案，偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务，应对措施可

行、有效。得 2 分。

此项共计得 6 分。

风险可控性总分 10 分，得 10 分。

6. 绩效目标合理性

(1) 目标明确性

a. 项目建成后，海东市体育设施发展水平快速攀上新台阶，在一定程度上缓解海东体育设施不足的问题，带动市民参加体育建设运动的热情，提高大众身体素质。目标明确。得 3 分。

b. 绩效目标与长期规划目标、年度工作目标一致。得 2 分。

c. 项目受益群体为海东市居民，定位准确。得 2 分。

d. 绩效目标与指标设置均围绕本项目进行，与项目高度相关。得 2 分。

e. 绩效目标尚且不能反映专项债券资金在一定期限内预期实现的产出数量、质量、时效、成本、融资与收益平衡能力。得 0 分。

此项共计得 9 分。

(2) 目标合理性

a. 绩效目标可以解决海东市体育基础设施不完善、市民体育活动的场所不足的问题。得 2 分。

b. 绩效目标与满足海东市民在休闲、健身、文化娱乐等方面的需求匹配。得 2 分。

c. 项目建成后，可以有效解决海东市民体育场所不足，体育基础设施不完善的问题，可以有效提高市民的身体素质，具有可观的前瞻

性。得 2 分。

d. 绩效目标建成投入使用后方可细化、量化，指标值合理、可考核。得 1 分。

本项共计得 7 分。

绩效目标合理性总分 20 分，得 16 分。

7. 实施方案可行性

（1）实施内容明确性

a. 实施内容明确，与绩效目标匹配。得 1 分。

b. 事前绩效评估已纳入实施方案。得 1 分。

本项共计得 2 分。

（2）实施方案可行性

a. 根据实施方案，项目实施合理可行，与项目内容和绩效目标匹配。得 1 分。

b. 根据项目实施方案，项目已编制投资计划，进度安排合理。得 1 分。

c. 与项目有关的配套条件暂能够有效保障。得 1 分。

此项共计得 3 分。

实施方案可行性总分 5 分，得 5 分。

8. 反向约束性指标

根据实施方案，该项目未违反反向约束性指标，可申报专项债券资金。项目收益覆盖债券本息总额的倍数大于 1.2 倍，收益与融资达到平衡；项目主体及其有关责任人未被中国人民银行纳入征信系

统黑名单。

四、总体结论

青海省海东市体育中心建设项目立项依据充分，有较强的必要性，项目资金筹集合规，可行性程度高，经济性合理，绩效目标基本明确，项目收入、成本、收益预测合理，实施方案内容详细、明确，债券资金需求合理，总体得分 84 分。

(此页无正文)

四川衡立泰工程管理咨询有限公司



二〇二三年十月三十一日

1. 77