

淄博市桓台县东和嘉园等棚户区改造项目 实施方案

财政部门：桓台县财政局

主管部门：桓台县住房保障事务中心

实施单位：桓台经济开发区聚鑫投资有限公司

桓台县果里镇前埠村村民委员会

编制时间：2022年02月



一、项目基本情况

（一）项目名称

桓台县东和嘉园等棚户区改造项目包括桓台县果里镇东和嘉园一期（东马村、龙东村）建制镇驻地棚户区改造项目、桓台县果里镇东和嘉园二期北区（官东村、官中村）建制镇驻地棚户区改造项目、桓台县果里镇东和嘉园二期南区（吴磨新村、官西村）建制镇驻地棚户区改造项目、桓台县果里镇前埠村城边村棚户区改造项目。

（二）项目单位

桓台经济开发区聚鑫投资有限公司，统一社会信用代码：91370321MA3C5BPU5A。地址：桓台县果里镇东义和村，法定代表人：于光勇。

山东省淄博市桓台县果里镇前埠村村民委员会，统一社会信用代码：54370321B476413079。地址：山东省淄博市桓台县果里镇前埠村，法定代表人：张广俊。

（三）项目规划审批

2017年10月27日，桓台县发展和改革局出具《关于对桓台经济开发区聚鑫投资有限公司桓台县果里镇东和嘉园一期（东马村、龙东村）建制镇驻地棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（桓发改项审[2017]51号）。2022年1月6日，桓台县发展和改革局出具了《关于对“关于桓台经济开发区聚鑫投资有限公司东和嘉园一期（东马村、龙东村）建制镇驻地棚户区改造项目变更内容的请示”的批复》（桓发改发[2022]6号）。

2018年2月12日，《关于对桓台县经济开发区聚鑫投资有限公司桓台县果里镇东和嘉园二期北区（官东村、官中村）建制镇驻地棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（桓发改项审〔2018〕3号）同意该项目。

2018年2月12日，《关于对桓台县经济开发区聚鑫投资有限公司桓台县果里镇东和嘉园二期南区（吴磨新村、官西村）建制镇驻地棚户区

改造项目可行性研究报告的批复》（桓发改项审〔2018〕2号）同意该项目。

2016年8月4日，《关于对桓台县果里镇前埠村村民委员会旧村改造建设新埠新村工程项目的核准意见》（桓发改项审〔2016〕51号）同意该项目。

（四）项目规模与主要建设内容

桓台县果里镇东和嘉园一期（东马村、龙东村）建制镇驻地棚户区改造项目列入棚户区改造计划 1182 套，主要建设 13 栋 18F 住宅及配套建筑，新建总建筑面积 189970 平方米。

桓台县果里镇东和嘉园二期北区（官东村、官中村）建制镇驻地棚户区改造项目规划占地面积 75400 平方米，主要建设 16 栋 18F 住宅及配套建筑，新建总建筑面积 265400 平方米。

桓台县果里镇东和嘉园二期南区（吴磨新村、官西村）建制镇驻地棚户区改造项目，位于桓台县果里镇，果里大道以北、黄河路以南、涝淄河以西、甘马路以东。主要建设 2 栋 16F 住宅及配套建筑，新建总建筑面积 35700 平方米，建设 4 栋 16F、5 栋 18 层住宅及配套建筑，新建总建筑面积 138800 平方米。

桓台县果里镇前埠村城边村棚户区改造项目，本项目规划总用地 5.87h m²，规划总建筑面积 15.56 万平方米，其中住宅总建筑面积 9.78 万平方米，配套公共建筑面积 1.08 万平方米，公用建筑主要为沿街房，地下总建筑面积 4.70 万平方米。

（五）项目建设期限

项目建设期 60 个月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

1. 编制依据及原则

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (2) 《中华人民共和国城市规划法》；
- (3) 《中华人民共和国建筑法》；
- (4) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- (5) 《城市居住规划设计规范》[GB50011-2001]；
- (6) 省、市、区建设工程收费依据和收费标准；
- (7) 建设单位提供的经济技术资料；
- (8) 其它有关国家政策及信息资料；

2. 估算总额

桓台县东和嘉园等棚户区改造项目总投资 308322.91 万元。

桓台县果里镇东和嘉园一期(东马村、龙东村)建制镇驻地棚户区改造项目总投资 61382.42 万元，项目资本金比例 24.41%，即项目资本金 14982.42 万元，项目资本金由政府统筹安排，剩余 46400 万元通过发行政府专项债券的方式筹集，其中通过 2019 年山东省政府专项债券(十七期)融资 25000 万元，本次拟发行专项债券 21400 万元。

桓台县果里镇东和嘉园二期北区(官东村、官中村)建制镇驻地棚户区改造项目总投资 124780.66 万元，项目资本金比例 63.94%，即项目资本金 79780.66 万元，项目资本金由政府统筹安排，剩余 45000 万元通过发行政府专项债券的方式筹集，其中通过 2020 年山东省政府专项债券(三十八期)融资 45000 万元。

桓台县果里镇东和嘉园二期南区(吴磨新村、官西村)建制镇驻地棚户区改造项目总投资 92159.83 万元，项目资本金比例 72.76%，即项目资本金 67059.83 万元，项目资本金由政府统筹安排，剩余 25100 万元通过

发行政府专项债券的方式筹集，其中通过 2021 年山东省政府专项债券（四十七期）融资 25100 万元。

桓台县果里镇前埠村棚户区改造项目总投资 30000 万元，项目资本金比例 80.00%，即项目资本金 24000 万元，项目资本金由政府统筹安排，剩余 6000 万元通过发行政府专项债券的方式筹集，其中 2019 年山东省政府专项债券（二期）融资 5000 万元，通过 2021 年山东省政府专项债券（四十七期）融资 1000 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

（1）项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

（2）发行政府专项债券向社会筹资。

2. 资金来源

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	308322.91	100%	
一、资本金	185822.91	60.27%	
自有资金	185822.91		
二、债务资金	122500.00	39.73%	
专项债券	122500.00		已申请 101100 万元
银行借款	0		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于旧村腾空土地出让收入。

桓台县果里镇东和嘉园一期（东马村、龙东村）建制镇驻地棚户区改造项目，项目收入来源为桓台县东和嘉园等棚户区改造后腾空土地的收入。桓台县果里镇东和嘉园一期（东马村、龙东村）建制镇驻地棚户区改造项目可腾空土地面积 337.05 亩，可出让土地面积 146.75 亩，腾空土地四至范围为东至涝淄河西，西至东马村旧村界，南至东马村旧村界，北至东马村旧村界，土地性质为住宅用地，其中 102.96 亩已于 2021 年 11 月 11 日挂牌出让。桓台县果里镇东和嘉园二期北区（官东村、官中村）建制镇驻地棚户区改造项目可腾空土地面积 445.7 亩，可出让土地面积 445.7 亩，腾空土地四至范围为东至官东村旧村界，西至官中村旧村界，南至官东村、官中村旧村界，北至 205 国道以南，土地性质为工业用地。桓台县果里镇东和嘉园二期南区（吴磨新村、官西村）建制镇驻地棚户区改造项目可出让土地面积 122 亩，腾空土地四至范围为东至吴磨新村、官西村旧村界，西至吴磨新村、官西村旧村界，南至吴磨新村、官西村旧村界，北至吴磨新村、官西村旧村界，土地性质为工业用地。桓台县果里镇前埠村城边村棚户区改造项目可腾空土地面积 280 亩，可出让土地面积 280 亩，腾空土地四至范围为东至涝淄河，南至海河路，西至柳泉北路，北至红莲湖东区，土地性质为住宅用地。

（1）土地出让价格预测

依据山东省桓台县自然资源局的土地交易信息，并查询公开土地交易信息，选取项目周边地块 10 宗，分别参考土地出让的平均价格进行预测。具体如下表：

宗地编号	位置	用途	面积 (亩)	成交日期	成交价 (万元)
桓台县 2019 (增量) -007	桓台县马桥镇人字河 以西南侧	工业用地	161.6	2019-4-11	4,900.00
桓台县 2019 (增量) -008	桓台县唐山镇殡仪馆 南路以南、后大王村 段	工业用地	6.96	2019-6-14	215.00
桓台县 2018 (增量) -015	桓台县马桥镇纵一路 以东、杏花河以北	工业用地	125.89	2019-1-21	3,800.00
桓台县 2019 (增量) -012	山东仁丰特种材料股 份有限公司以南、华 沟村段	工业用地	32.5	2019-5-16	1,000.00
桓台县 2018 (增量) -010	桓台县唐山镇工业路 以西、跃进河以南	工业用地	255.43	2018-10-31	7,800.00
桓台县 2017 (增量) -031	桓台县规划一中西路 以东、渔洋街以南	商业、住宅	71.44	2018-5-2	25,432.00
桓台县 2019 (存量) -005	桓台县 803 省道以 西、桓台大道以北	商业、住宅	20.82	2019-11-25	8,980.00
桓台县 2018 (增量) -002	桓台县海河路以北、 华山路以东	住宅	100.92	2018-4-10	41,008.00
桓台县 2018 (增量) -001	桓台县柳泉北路以 东、海河路以南	住宅	81	2018-5-2	42,350.00
桓台县 2021 (增量) -021 号]	桓台县甘马路以东、 横一路以北地块	二类居住用 地	102.96	2021-11-11	38,108.00

(2) 土地出让收入预测

单位：万元

序号	项目	地块一	地块二	地块三	地块四	地块五	合计
一	出让土地回款	3,711.03	13,557.43	115,729.29	38,108.00	18,099.23	189,204.98
二	用于资金平衡土地相关收益	3,525.48	12,879.56	109,942.82	36,202.60	17,194.27	179,744.73
1	土地出让收入	3,711.03	13,557.43	115,729.29	38,108.00	18,099.23	189,204.98
2	国有土地收益	185.55	677.87	5,786.46	1,905.40	904.96	9,460.25

序号	项目	地块一	地块二	地块三	地块四	地块五	合计
	基金 (1*5%)						
3	用于资金平衡土地相关收益 (1-2)	3,525.48	12,879.56	109,942.82	36,202.60	17,194.27	179,744.73

根据上述测算，用于资金平衡土地相关收益为 179744.73 万元。

项目单位（包括项目单位的管理单位）应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

（二）运营成本预测

利息支出

桓台县东和嘉园等棚户区改造项目本期拟发行 21400 万元。债券计划在 2022 年发行，发行期限 7 年，年利率按照 3.70% 计算。根据债券发行计划及利率计算每年财务费用。专项债券按年付息，到期一次偿还本金。则本期拟发行专项债券利息如下：

本期专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息
2023 年	21,400.00		21,400.00	3.70%	791.80
2024 年	21,400.00		21,400.00	3.70%	791.80
2025 年	21,400.00		21,400.00	3.70%	791.80
2026 年	21,400.00		21,400.00	3.70%	791.80
2027 年	21,400.00		21,400.00	3.70%	791.80
2028 年	21,400.00		21,400.00	3.70%	791.80
2029 年	21,400.00	21,400.00	-	3.70%	791.80
合计		21,400.00			5,542.60

(三) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

序号	项目	小计	截至 2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	现金流入	489,467.64	146,943.83	103,302.60	95,679.08	20,719.75	122,822.38	-	-			
1.1	土地出让收入	179,744.73		36,202.60		20,719.75	122,822.38					
1.2	融资活动现金收入	122,500.00	75,000.00	26,100.00	21,400.00							
1.3	资本金投入	187,222.91	71,943.83	41,000.00	74,279.08							
1.4	其他资金	-										
2	现金流出	457,593.64	138,026.83	74,496.60	82,703.57	24,094.89	34,094.89	3,086.89	3,086.89	48,086.89	27,724.39	22,191.80
2.1	建设投资	308,322.91	136,943.83	72,000.00	79,379.08	20,000.00						
2.2	融资活动现金流出	149,270.73	1,083.00	2,496.60	3,324.49	4,094.89	34,094.89	3,086.89	3,086.89	48,086.89	27,724.39	22,191.80
2.2.1	债券发行费用	122.50	75.00	26.10	21.40							
2.2.2	偿还债券本金	122,500.00					30,000.00			45,000.00	26,100.00	21,400.00
2.2.3	支付债券利息	26,648.23	1,008.00	2,470.50	3,303.09	4,094.89	4,094.89	3,086.89	3,086.89	3,086.89	1,624.39	791.80
三	现金结余		8,917.00	37,723.00	50,698.51	47,323.37	136,050.86	132,963.97	129,877.08	81,790.19	54,065.80	31,874.00

（四）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 2 月发行成功，期限 7 年，每年付息一次，到期一次偿还本金。

2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（五）小结

本项目收入主要是桓台县东和嘉园等棚户区改造项目腾空土地收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。桓台县东和嘉园等棚户区改造项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 179744.73 万元，桓台县东和嘉园等棚户区改造项目融资本息合计为 149148.23 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.21 倍。

表 9：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	融资本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	122,500.00	26,648.23	149,148.23	179,744.73
覆盖倍数				1.21

四、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1. 项目建设风险：如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2. 项目运营风险：如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）与项目收益相关的风险

1. 利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2. 流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

五、事前项目绩效评估报告

（一）项目概述

桓台县东和嘉园等棚户区改造项目，项目承办单位为桓台经济开发区聚鑫投资有限公司、桓台县果里镇前埠村村民委员会，本次拟申请地方政府专项债券 21400 万元，年限为 7 年。

（二）评估内容

1. 项目实施的必要性

（1）可以置换出大量土地，扩展经济社会发展空间

该项目建成后不仅能够使村民搬上新居，缓解居民购房难的状况，而且可以节约置换出大量土地，为经济社会发展扩充空间。

（2）能够促进居民增收

通过棚户区改造扩充出的空间，节约出的土地资源，结合当地地域优势、资源优势，投资建设一批经济、社会事业项目，经济将不断壮大，就业渠道也将进一步拓宽，能够有力地促进居民增收。

（3）能够彻底改善城乡环境，全面促进居民素质的提高

改造完成后，旧房拆除，居民全部入住新居；市政基础设施配套齐全；公共服务设施基本满足居民生活需要；垃圾、污水做到无害化处理和排放。居民生产生活条件的改善，居民群众物质和文化生活的丰富，将在潜移默化之中使居民自觉地摒弃陈规陋习、迈向文明，促进居民思想观念、生活方式的转变和文明程度的提高，有利于培育具有现代意识的新型居民，全面提高居民素质。

（4）推进了城乡一体化发展

通过棚户区改造，“农民变成了市民”，在就业、就医、就学、社会保障和社会管理等方面，实现了城乡对接；“村落变成了社区”，城市空间不断拓展，城市功能日趋完善，城市文明得到共享，有力推动了城乡共同繁荣发展。总之，项目的实施，美化了环境，方便了居民，增强了区域形象力和吸引力，缩小了城乡差别，从而为当地经济发展注入了新的活力。

2. 项目实施的公益性

（1）城边村棚户区改造的实施，将加快现代新社区的建设进程，改善村容村貌，强化地区景观，提升地区品位，与桓台县的发展相协调。

（2）项目统一规划，合理改造开发，将彻底改变生活环境差等状况，满足居民生活需要，丰富居民物质文化生活，加快社区向城市化生活方式的转变，对建设和谐社会具有积极作用。

（3）该项目的实施对当地的基础设施、社会服务容量和城市化进程起到推动作用，包括新修道路、新增排水、供电、服务网点等。

3. 项目实施的收益性

该项目的建设符合国家产业政策，符合桓台县果里镇的整体规划，建成运营后可以改善当地的投资环境，提高居民住房水平，改善居住质量，满足人民群众物质文化生活需要的基本要求。客观上可增加项目周边常住人口数量，使得周边服务业得到一定程度的收益。

本项目有利于推动经济的发展，节约利用土地，可腾空土地，提高土地利用率，扩大经济发展空间，解决经济发展中建设用地紧张的矛盾和困难，促进经济、社会事业的全面发展。

4. 项目建设投资合规性

项目经过充分可行性论证，严格按照可行性研究报告编制规程以及相关规范编制，依据省、市人民政府关于项目建设的相关文件、征地标准、搬迁补偿安置办法、项目编制可行性研究报告的编制工作，程序合法，手续齐全。整个项目符合《淄博市国民经济和社会发展的第十三个五年规划》等相关规划要求，项目目标与规划内容衔接协调。

本项目按照桓台县总体规划的要求细致规划，合理布局，精心设计，拟建功能齐全、设施完备、交通便利、环境优美的小区住宅，提高土地使用率。通过合理的设计，可保证有较高的使用率，并与邻近建筑物错落有致，疏密合适，完全可保证通风、日照采光的要求。项目场地四周有完备的市政设施，周边交通便利，项目符合桓台县总体规划要求。

项目建设投资合规性结论：合规。

5. 项目成熟度

近年来，我县棚改项目陆续开展，积累大量棚改建设项目经验，棚改项目各方面规划建设更加成熟、更加定型，将为桓台县房地产领域可持续发展构建强大保障。

6. 项目资金来源和到位可行性

该项目建设投资为 308322.91 万元。项目资本金 185822.91 万元，占总投资的 60.27%，剩余 122500 万元通过发行地方政府专项债券解决，占总投资的 39.73%。承办单位将尽快落实好建设资金来源，积极争取与之回收年限匹配的地方政府专项债券资金支持，为工程顺利实施做好资金的准备。

7. 项目收入、成本、收益预测合理性

(1) 项目收入

桓台县果里镇东和嘉园一期（东马村、龙东村）建制镇驻地棚户区改造项目，项目收入来源为桓台县东和嘉园等棚户区改造后腾空土地的出让收入。桓台县果里镇东和嘉园一期（东马村、龙东村）建制镇驻地棚户区改造项目可腾空土地面积 337.05 亩，可出让土地面积 146.75 亩，腾空土地四至范围为东至涝淄河西，西至东马村旧村界，南至东马村旧村界，北至东马村旧村界，土地性质为住宅用地，其中 102.96 亩已于 2021 年 11 月 11 日挂牌出让。桓台县果里镇东和嘉园二期北区（官东村、官中村）建制镇驻地棚户区改造项目可腾空土地面积 445.7 亩，可出让土地面积 445.7 亩，腾空土地四至范围为东至官东村旧村界，西至官中村旧村界，南至官东村、官中村旧村界，北至 205 国道以南，土地性质为工业用地。桓台县果里镇东和嘉园二期南区（吴磨新村、官西村）建制镇驻地棚户区改造项目可出让土地面积 122 亩，腾空土地四至范围为东至吴磨新村、官西村旧村界，西至吴磨新村、官西村旧村界，南至吴磨新村、官西村旧村界，北至吴磨新村、官西村旧村界，土地性质为工业用地。桓台县果里镇前埠村城边村棚户区改造项目可腾空土地

面积 280 亩，可出让土地面积 280 亩，腾空土地四至范围为东至涝淄河，南至海河路，西至柳泉北路，北至红莲湖东区，土地性质为住宅用地。依据山东省桓台县自然资源局的土地交易信息，并查询公开土地交易信息，选取项目周边地块 10 宗，分别参考土地出让的平均价格进行预测，预计 2024 年前全部完成国有土地挂牌交易，本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 179744.73 万元，预测合理。

（2）项目成本

本项目住宅工程的建设成本是由征地及勘察设计及前期工程费、建筑及设备安装工程费、小区基础设施和非经营性公用配套建设费、管理费等因素构成，项目成本预测合理。

（3）项目收益

本项目收入主要是桓台县东和嘉园等棚户区改造项目腾空土地收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。桓台县东和嘉园等棚户区改造项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 179744.73 万元，桓台县东和嘉园等棚户区改造项目融资本息合计为 149148.23 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.21。

8. 资金需求合理性

桓台县东和嘉园等棚户区改造项目收益 179744.73 万元，桓台县东和嘉园等棚户区改造项目债券本息合计 149148.23 万元，本息覆盖倍数为 1.21，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。资金需求合理。

9. 项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

(1) 项目偿债计划可行性

桓台县东和嘉园等棚户区改造项目，本期拟通过发行地方政府专项债券募集建设资金 21400 万元，期限 7 年。债券计划在 2022 年发行，发行期限 7 年，年利率按照 3.70% 计算。根据债券发行计划及利率计算每年财务费用。专项债券按年付息，到期一次偿还本金。自债券发行第二年开始收益，桓台县东和嘉园等棚户区改造项目总收益为 179744.73 万元，本息覆盖倍数为 1.21，计算结果表明，项目具有较强的偿债能力。

(2) 风险点

存在的风险点是项目收入不能达到预期，每年付息压力较大或者不能正常还本付息。

(3) 应对措施

应对措施是加快项目实施进度，争取提前完工，制定合适可行的项目建设方案，项目建设实施实现全部达产。

10. 绩效目标合理性

绩效目标内容完整，绩效目标明确、清晰；绩效目标的设定与部门职能、事业发展规划相关，并对绩效目标设定了相关的绩效指标，绩效指标细化、量化；资金规模与绩效目标匹配，在既定资金规模下，绩效目标适宜；绩效目标经过充分论证和合理测算。所采取的措施切实可行，并能确保绩效目标如期实现。

(三) 结论评估

桓台县东和嘉园等棚户区改造项目收益 179744.73 万元，桓台县

东和嘉园等棚户区改造项目债券本息合计 149148.23 万元，本息覆盖倍数为 1.21，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后能加快城乡经济社会发展一体化新格局，规范农村土地管理制度，有助于落实科学发展观。随着我县旧村改造项目的有序推进建设，将极大地改变居住地群众的居住条件和生活环境，公共服务设施、基础配套设施、生活质量、文化品位、社会服务等方面也将得到改善，村民收入将稳定增加。通过改善发展条件，增强其吸引力，城市化的推进促使城乡差别逐步缩小，将有效破解城乡二元结构的矛盾，最终实现城乡统筹发展。

但该项目在绩效目标细化、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。