

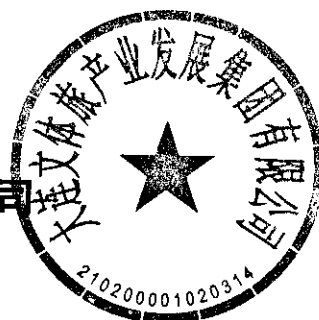
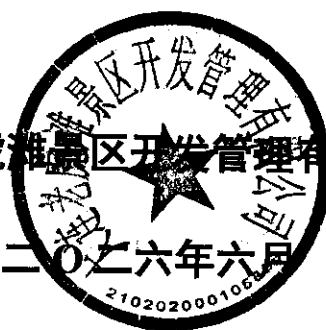
大连老虎滩景区公共服务、基础设施升级改造工程项目

专项债券

募投情况

大连老虎滩景区开发管理有限公司

二〇二六年六月



目 录

一、区域状况介绍.....	2
(一) 大连市基本情况.....	2
(二) 经济、财政和债务状况.....	3
二、项目基本情况.....	4
(一) 项目实施背景及必要性.....	4
(二) 项目概况.....	8
(三) 经济社会效益分析.....	9
三、项目投资估算及资金筹措方案.....	10
(一) 投资估算.....	10
(二) 项目资金筹措方案.....	11
四、项目预期净收益及自求平衡情况.....	12
(一) 预期项目收入.....	12
(二) 运营成本测算.....	12
(三) 税费测算.....	13
(四) 运营期项目收益及现金净流入测算.....	14
(五) 财务费用.....	20
(六) 自求平衡情况.....	21
五、现金流模拟分析与评价.....	22
(一) 现金流模拟分析.....	22
(二) 压力测试.....	25
(三) 总体评价.....	25
六、项目风险控制.....	25
(一) 影响项目进度或正常运营的风险及控制措施.....	25
(二) 影响项目收益的风险及控制措施.....	26
七、主管部门责任.....	27
八、事前绩效评估情况.....	27
(一) 项目实施的必要性、公益性及收益性.....	27
(二) 项目投资合规性及项目成熟度.....	28
(三) 项目资金来源和到位可行性.....	28
(四) 项目收入、成本、收益预测合理性.....	28
(五) 债券资金需求合理性.....	28
(六) 项目偿债计划可行性、偿债风险点及应对措施.....	28
(七) 绩效目标合理性.....	29
附件：绩效目标表.....	30

一、区域状况介绍

（一）大连市基本情况

大连市地处欧亚大陆东岸，中国辽东半岛最南端，位于东经 120° 58′ 至 123° 31′，北纬 38° 43′ 至 40° 10′ 之间，西北濒临渤海，东南面向黄海，与山东半岛隔海相对，共扼渤海湾，素有“京津门户”之称；北面背依东北大陆，腹地辽阔，堪称“东北之窗”。大连地区土地面积 12574km²。截至 2023 年 6 月，大连市辖 1 个县（长海县）和 7 个区（中山区、西岗区、沙河口区、甘井子区、旅顺口区、金州区、普兰店区），代管 2 个县级市（瓦房店市、庄河市）；另外，还有金普新区、保税区、高新技术产业园区 3 个国家级对外开放先导区，以及长兴岛临港工业区和花园口经济区等。大连市行政管辖海域面积 3.01 万平方千米，海岸线长 2211 千米，其中大陆岸线长 1371 千米，占辽宁省大陆岸线的 65%，海岛岸线长 840 千米，是中国理想的欧亚大陆桥的中转站和国际货物集散地之一。

大连市区位优越，港口众多，交通便利，自然资源丰富，为其经济发展创造了有利条件。随着大连市枢纽海港效应的逐渐深化，以及自贸试验区的持续发展，大连市区域经济发展和财政实力增长具备一定潜力。

大连市是中国 15 座副省级城市之一，5 座计划单列市之一，同时也是东北地区唯一的计划单列市和非省会的副省级城市。大连市作为东北地区重要的工业城市，产业门类齐全，基础雄厚，是国家重要的石油化工、装备制造基地，在石化、大型船舶、内燃和电力机车、机床、轴承、核电等行业居于领先地位。同时，大连市也是中国第一批 10 个国家软件产业基地之一，6 个国家软件出口基地之一，第一个服务外包基地城市，第一个软件知识产

权保护示范城市，获得软件产业国际化示范城市、软件人才国际培训基地和创新型软件产业集群等荣誉称号。

大连市矿产资源较为丰富，以非金属矿产为主，主要优势矿产为金刚石、熔剂用灰岩、水泥用石灰岩、玻璃用石英岩。大连市海洋资源和旅游资源丰富。海洋资源方面，大连市行政管辖海域面积 3.01 万平方公里，海岸线长 2211 公里，其中大陆岸线长 1371 公里，占辽宁省大陆岸线的 65%；拥有海岛 538 个，占全省海岛个数的 85%。大连市深水岸线资源 300 多公里，海洋生物 172 科 414 种，鱼、虾、贝、藻等经济生物及海洋、滨岸、岛屿珍稀生物种类繁多，资源量大。旅游资源方面，大连市是中国首批“优秀旅游城市”，拥有包括滨海旅顺口风景区、金石滩旅游度假区、冰峪旅游度假区、西郊国家森林公园等在内的国家级自然保护区 4 个、国家级森林公园 10 个、国家级风景名胜区 2 个、国家级海洋公园 4 个和国家级地质公园 2 个，以及各类省、市级自然保护地 14 个。

大连总体城市设计立足于辽东半岛尖端、山海相映的自然地理环境及欧亚交融的历史文化特色，借助大数据、人工智能等前沿技术，从历史文化、生态景观、都市发展等九个方面提炼并诊断大连城市发展的若干特色与问题。基于大数据支撑，大连总体城市设计提出“一脉入海，九湾九品”的城市总体空间格局，“屏山聚湾、欧亚海韵、创新包容的国际浪漫都市”的总体空间特色定位，并由此确定“湾区+战略”核心设计理念。

（二）经济、财政和债务状况

2025 年，大连市实现地区生产总值 10002.1 亿元亿元，按可比价格计算，比上年增长 5.7%。其中，第一产业增加值 665.4 亿元，比上年增长 3.6%；第二产业增加值 3532.5 亿元，比上年

增长 7.7%；第三产业增加值 5804.2 亿元，比上年增长 4.8%。

2025 年，全市一般公共预算收入 749.4 亿元，下降 3.3%，全市一般公共预算支出 1122.2 亿元，增长 3.4%，发挥积极财政政策逆周期调节作用，保持了适度支出强度。

2025 年全市政府性基金收入 191.2 亿元，增长 35.8%，全市政府性基金支出 414.5 亿元，增长 29.1%。

2025 年全市地方政府债务限额 3716.9 亿元，其中：一般债务 1711.2 亿元，专项债务 2005.7 亿元。全市地方政府债务余额为 3561.2 亿元，其中：一般债务 1680.8 亿元，专项债务 1880.4 亿元，均控制在债务限额以内。

二、项目基本情况

（一）项目实施背景及必要性

1、项目实施背景

大连老虎滩海洋公园坐落在国家级风景名胜区——大连南部海滨的中部，占地面积 118 万平方米，有着 4,000 余米的曲折海岸线。公园是大自然与人工智慧的完美结合，是滨城大连的一道亮丽风景，2002 年，老虎滩海洋公园被评为中国旅游知名品牌，2007 年，又被国家旅游局首批评为国家 5A 级旅游景区，并顺利地通过了 ISO9001 质量管理体系和 ISO14001 环境管理体系的国际认证。

老虎滩海洋公园由于游客量巨大，场馆已使用多年，公园部分设施目前存在老旧、功能缺失等问题，急需完善园区基础设施建设。

同时近年来随着越来越多的景区推出智慧旅游服务，以网络预订、网上支付、在线咨询等为内容的智慧旅游服务，已成为我国旅游业发展的新趋势。为了进一步提升大连市旅游行业智慧化

服务水平，《大连市文化和旅游发展“十四五”规划》明确提出，应提升智慧景区建设水平。

为进一步提升老虎滩景区公共服务水平，推进智慧景区建设工作，景区将以先进技术推动体制升级，打破信息壁垒、畅通信息交流，让游客身处景区“时时、处处”被景区智能化服务所覆盖，本次项目老虎滩景区将在改善基础设施的同时，实施智慧化系统改造工程。

本次项目实施后，将进一步提升大连老虎滩景区的基础设施条件以及公共服务水平，实现景区智能化服务全覆盖，全力打造智慧旅游景区，项目的建设将极大的推动老虎滩景区旅游经济的发展，成为外来游客来连旅游的重要目的地之一，同时也将带动大连市旅游业的发展，发挥大连旅游名片效应，提升大连旅游业竞争力，助力大连成为具有重要国际影响力的文化强市和旅游经济强市。

本项目正是基于以上背景下提出的。

2、项目建设必要性

（1）项目的建设是提高景区公共服务标准，提升旅游服务品质的重要措施

大连老虎滩海洋公园是展示海洋文化，突出滨城特色，集观光、娱乐、科普、购物、文化于一体的现代化海洋主题公园，是国家 5A 级旅游景区，中国旅游知名品牌，并通过了 ISO9001 质量管理体系和 ISO14001 环境管理体系的认证。老虎滩景区也是大连著名的旅游名片，每年接待海内外游客 200 多万人次。

由于建成时间较长，景区内现有基础设施和公共服务设施已略显陈旧，已对旅游体验造成了一定的影响。旅游景区的基础设施建设是旅游业发展不可或缺的物质基础，也是衡量旅游品质的

重要指标。景区基础设施的陈旧和配套公共服务的落后将直接影响城市旅游行业的发展，进而影响区域经济的发展。

因此为了改善和提升大连老虎滩景区现有基础设施条件，提升公共服务水平，本次项目将对景区道路、广场、停车场、卫生间以及变电系统和消防系统等基础设施进行升级改造，同时建设智慧化服务、管理及导向系统，推进大连市智慧旅游服务体系的建设。

本次项目的建设有利于促进景区旅游服务品质提升，对完善旅游标准体系，推动旅游公共服务设施标准化，提升大连城市旅游满意度和舒适度具有重要推动作用。

（2）项目的建设是发展智慧旅游必要举措

随着“一带一路”、特色小镇、全域旅游等概念的兴起和落地，智慧旅游建设需求也呈现井喷状态，“全民出游”催热智慧旅游新方式，未来发展空间广阔，越来越多的景区推出智慧旅游服务，以网络预订、网上支付、在线咨询等为内容的智慧旅游服务，智慧旅游已成为我国旅游业发展的新趋势，发展智慧旅游已经成为旅游经营的必然发展趋势，也是拉动区域经济增长的有效途径。

《大连市文化和旅游发展“十四五”规划》提出：提升智慧景区建设水平。加强旅游信息基础设施建设，推进4A级以上景区的智慧化建设，运用虚拟现实和增强现实(VR/AR)等数字技术，建设全市数字虚拟旅游景点，打造30家以上数字化转型示范旅游机构。推动智能停车场、智能酒店、智能餐厅、无人商店等无人化、非接触式公共服务配套设施普及与应用。推动旅游引导标识系统数字化与智能化改造升级，推动景区、文旅场馆部署自动扫码闸机、智能识别摄像头等智能传感设备，提升各类文化和

旅游重点区域 5G 网络覆盖水平。

大连老虎滩景区将按照大连“十四五”规划的指示精神，提升景区智慧化建设水平。本次项目将升级改造景区智慧服务系统、智慧管理系统、智慧导向系统等并升级改造智慧化停车场，项目的建设有效提升旅客的智慧化服务体验感，促进全市智慧旅游体系建设，同时也将进一步提高大连旅游行业的监管能力，是促进旅游业发展的必然趋势和必要措施。

（3）项目的建设是打造高品质旅游服务，提升大连市旅游品牌影响力的有利措施

大连市位于中国辽东半岛最南端，东濒黄海，西临渤海，处于环渤海地区的圈首，是京津的门户，凭借绵长的海岸线和整洁优美的城市形象，在东北、中国乃至世界范围内，都是极佳的休闲度假胜地。近年来，大连市旅游业的区域竞争日趋激烈，在环渤海旅游圈存在多个旅游产品和客源地与大连相似的城市如：青岛、烟台、秦皇岛等。为了打造大连旅游特色，提升旅游行业品牌竞争力，《大连市文化和旅游发展“十四五”规划》提出：推动精品景区建设。借鉴国际精品景区成功运营经验，引进重大旅游项目，培育一批国际化、高品质的景区。完善旅游配套服务设施。推动景区转变经营管理模式，打造智慧景区、智慧休闲区、智慧度假区，开发建设智能化旅游服务系统，推进限量、预约、错峰常态化。

大连老虎滩景区已建成多年，目前景区内部分设施已较为陈旧，将在一定程度上影响旅游的舒适度和满意度。为了响应十四五规划的要求，积极推动精品旅游景区的建设，打造大连智慧化特色旅游景区，本次项目将全面提升景区的基础设施和公共服务水平，实施智慧化全覆盖建设。项目建成后将成为大连智慧旅游

的新名片，进一步提升大连市旅游品牌影响力，同时带动大连旅游业市场向更高品质方向迈进。

（二）项目概况

1、项目名称

大连老虎滩景区公共服务、基础设施升级改造工程项目。

2、项目建设单位

建设单位：大连老虎滩景区开发管理有限公司

地址：大连市中山区滨海中路 9 号

成立时间：始建于 1956 年，2018 年 9 月 28 日事改企更名为大连老虎滩景区开发管理有限公司。

经营范围：老虎滩海洋公园景区的规划、建设、运行、维护及管理服务；海洋动物及野生动物的饲养、繁育、展示与科普宣传；海洋动物及野生动物的卫生防疫及医疗救护；根雕艺术品展览展示；园林工程、建筑工程的设计与施工管理；绿地栽培与养护管理；旅游项目开发；沿海旅游运输；索道运营管理；停车场管理服务；国内一般贸易；定型包装食品、酒水饮料销售；工艺品的展览展示与销售；照相器材销售；餐饮服务；清洁服务；经营广告业务；房屋租赁；摊位租赁；住宿；露营地服务；洗浴。

3、建设地点

大连老虎滩海洋公园坐落在国家级风景名胜区——大连南部海滨的中部，占地面积 118 万平方米，位于大连市中山区滨海中路 9 号。

4、项目建设内容

本项目拟对老虎滩景区进行公共服务和基础设施升级改造，提升公共服务标准，完善基础设施建设，发展智慧旅游，具体建设内容如下：

- (1) 园区内道路翻新升级改造。
- (2) 内广场区域、三角地广场区域、沙滩区域升级改造。
- (3) 升级改造智慧停车场。
- (4) 新建旅游厕所一间。
- (5) 新建旅游服务配套项。
- (6) 智慧景区信息化建设（建设景区大数据中心、景区综合管理平台、应急智慧调度平台、旅游信息服务平台等）。
- (7) 园区变电设施升级改造。
- (8) 升级改造环境监测系统等。
- (9) 升级改造应急系统。
- (10) 珊瑚馆升级改造项目。
- (11) 转山河出水口周边木栈道及栏杆改造。

5、建设周期

根据项目建设规模及特点，确定项目建设期约为 31 个月。结合本项目实施情况，预计于 2027 年 12 月竣工。

6、项目备案情况

2022 年 5 月 27 日，取得大连市中山区发展和改革局文件《大连市企业投资项目备案变更文件》（大中发改备[2022]18 号），本项目已完成备案。

（三）经济社会效益分析

1、经济效益分析

本项目的实施将为大连的旅游产业中的一大亮点，成为外来游客来连旅游的重要目的地之一，将提升大连旅游的竞争力、吸引力，使大连市成为外来游客来连旅游的重要打卡地之一，有助于带动其他相关第三产业，促进区域经济发展。

2、社会效益分析

项目的建设能够丰富城市的旅游产品；能够提高人们的生活质量和艺术鉴赏水平；能够提升城市品位和总体竞争力；能够有效提升城市的居住吸引力。

本项目实施后，将带动大连旅游业想智慧化、数字化、信息化方向发展，进一步提升和带动大连市旅游公共服务能力，提升旅客的满意度指数，同时也将成为外来游客来连旅游的重要目的地之一。项目的建设有利于带动旅游及其相关产业的就业和发展，为区域经济带来新的增长点，引领大连建成具有重要国际影响力的文化强市、旅游经济强市。项目的实施有利于满足人民群众文化生活的迫切需要，有利于促进社会精神文明建设，有利于扩大大连市旅游乃至全辽宁省旅游的影响力。项目的实施将为人民群众提供更加优越、更为鲜明的观光休闲娱乐环境。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1、编制依据

（1）国家有关法律、法规、政策文件及规范性文件：

- 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
- 国家发展改革委办公厅关于印发《项目收益债券管理暂行办法》的通知（发改办财金〔2015〕2010号）
- 关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）
- 《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
- 《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）

➤ 《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
(财库〔2018〕72号)

➤ 《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》
(财库〔2020〕43号)

(2) 大连市有关法律、法规、政策文件及规范性文件

(3) 其他有关资料:

➤ 《大连老虎滩景区公共服务、基础设施升级改造工程项目
可行性研究报告》

➤ 《大连市企业投资项目备案变更文件》(大中发改备
[2022]18号)

2、项目总投资估算

根据项目备案文件,并结合项目融资计划进行调整,项目建设总投资为 13,000.00 万元,其中:工程费用 11,237.00 万元;工程建设其他费用 1,067.00 万元;基本预备费 45.43 万元;经测算,本项目预计建设期利息 650.58 万元。

总投资估算表

金额单位:万元

序号	项目名称	投资金额	预估进项税	不含税投资额
1	大连老虎滩景区公共服务、基础设施升级改造工程项目	13,000.00	991.97	12,008.03
1.1	建设投资	12,349.43	991.97	11,357.45
1.1.1	工程费用	11,237.00	927.82	10,309.18
1.1.2	工程建设其他费用	1,067.00	60.40	1,006.60
1.1.3	基本预备费	45.43	3.75	41.67
1.2	建设期利息	650.58		650.58

(二) 项目资金筹措方案

1、项目资金筹集情况

项目拟筹集资金 13,000.00 万元,其中:项目资本金 2,600.00 万元,占比 20.00%;拟申请地方政府专项债券金额

10,400.00 万元，占比 80.00%。

投融资计划表

金额单位：万元

序号	项目	建设期					合计	占比
		2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年		
1	投资计划	1,926.32	2,402.22	1,400.00	3,200.00	4,071.46	13,000.00	
2	资金筹资	1,926.32	2,402.22	1,400.00	3,200.00	4,071.46	13,000.00	100.00%
2.1	项目配套资本金	26.32	1,000.00	100.00	200.00	1,273.68	2,600.00	20.00%
2.1.1	建设期利息	26.32	74.23	98.69	174.95	276.41	650.58	
2.2	申请专项债券	1,900.00	1,402.22	1,300.00	3,000.00	2,797.78	10,400.00	80.00%

2、项目资金保障措施

按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。

四、项目预期净收益及自求平衡情况

本项目收入来源主要包括项目投入运营后门票收入、商业配套消费收入及停车位收入，项目预计于 2026 年末建成后投入运营。本项目财务测算不考虑经济增长因素。

(一) 预期项目收入

1、门票收入

根据旅游开发项目的盈利模式结合本项目的特点，本项目通过基础设施升级改造，提升游客服务体验，可大大增加大连老虎滩海洋公园的游客数量。预计项目建成后年平均客流量 120 万人测算，门票价格将在原有票价基础上增加 10 元/人，运营期第 1 年负荷率 60%、之后每年增长 10%，达到 80%不再增长。经测算，债券存续期门票收入合计 14,520.00 万元。

2、商业配套消费收入

经过本次项目升级改造后，将进一步提升大连老虎滩景区公共服务及基础设施能力，也将随之带来商业配套收入的提升。根

据大连老虎滩海洋公园提供数据，依据年平均客流 120 万人，参与商业配套消费人群约为 40%，根据目前市场，初步预估游客消费按人均增长 50 元测算。运营期第 1 年负荷率 60%、之后每年增长 10%，达到 80%不再增长。经测算，债券存续期商业配套消费收入合计 29,040.00 万元。

3、停车位收入

本项目拟将现有地下停车场改造为智慧停车场，改造后建筑面积为 16500 m²，停车位由原来的 430 个增加至 450 个。项目建成后，停车场的收费将按 6 元/小时计算，与改造前相比增加了 1 元/小时，日平均停车时长 6 小时，日历天数 365 天，停车率 85%。经测算，债券存续期停车位收入合计 1,298.32 万元。

综上所述，债券存续期运营收入（含税）合计 44,858.32 万元。

（二）运营成本测算

1、职工薪酬

本项目的定员人数依据有关设计安排，本项目实施将增加 50 人，薪酬标准按目前大连人才工资水平确定，运营期人均平均职工薪酬按照 8.00 万元/人·年计算（包括社保统筹等）。预计债券存续期职工薪酬总支出为 6,200.00 万元。

2、维护费用

维护费用按固定资产原值的 1.5%测算，经测算债券存续期维护费用合计 2,791.86 万元。

3、外购燃料及动力费

项目燃料动力主要为观光客船的燃油费及园区内水电费等，按运营收入的 10%估算。经测算债券存续期外购燃料及动力费 4,485.88 万元。

4、其他费用

其他费用包括管理费用和销售费用等，按商业配套消费收入的8%测算。经测算，债券存续期其他费用2,323.20万元。

综上所述，债券存续期项目运营成本（含税）总计15,800.94万元。

（三）税费测算

1、增值税

（1）销项税

本项目增值税销项税门票收入销项税率为6%，消费收入税率为13%，停车位收入税率9%，经测算，债券存续期销项税4,269.96万元。

（2）进项税

运营期进项税主要包括维护费（税率9%）、外购燃料及动力费（税率13%）进项税，经测算运营期进项税合计746.61万元。

建设投资形成固定资产的进项税可以抵扣，工程费用及基本预备费税率9%、工程建设其他费用税率6%，经测算可抵扣固定资产进项税991.97万元。

（3）应缴增值税

应缴增值税等于销项税减可抵扣进项税，本项目预计可抵扣进项税小于销项税，债券存续期应缴增值税2,531.38万元。

2、城市维护建设税

城市维护建设税计税依据为应缴流转税（本项目为增值税），税率7%，经测算债券存续期应缴城市维护建设税177.20万元。

3、教育费附加及地方教育附加

教育费附加及地方教育附加计税依据为应缴流转税（本项目为增值税），税率5%，经测算债券存续期应缴教育费附加及地方

教育附加 126.57 万元。

4、企业所得税

企业所得税按利润总额的 25%进行测算，利润总额=息税折旧前利润-折旧费用-利息支出，其中：（1）折旧费用等于固定资产原值（不含税建设总投资）12,008.03 万元，扣除残值率 5%，按 20 年折旧，每年折旧费用 570.38 万元；（2）利息支出为运营期专项债券利息。经测算债券存续期应缴企业所得税 3,349.38 万元。

综上所述，项目应缴税费合计 6,184.53 万元。

（四）运营期项目收益及现金净流入测算

综上，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目预计用于项目资金平衡的运营期现金净流入为 22,872.85 万元。

运营期项目收益及现金净流入规模测算表

金额单位：万元

序号	收入/成本类别	合计	建设期	运营期									
			23-27 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年			
一	运营收入（含税）	44,858.32		2,243.77	2,603.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77			
（一）	门票收入	14,520.00		720.00	840.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00			
1	旅游人次（万人次）	—		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00			
2	增加门票价格（元/次）	—		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00			
3	负荷率%	—		60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%			
（二）	商业配套消费收入	29,040.00		1,440.00	1,680.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00			
1	旅游人次（万人次）	—		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00			
2	消费人次比例	—		40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%			
3	平均消费（元/人次）	—		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00			
4	负荷率%	—		60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%			
（三）	停车位收入	1,298.32		83.77	83.77	83.77	83.77	83.77	83.77	83.77			
1	停车位数量（个）	—		450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00			
2	日停车时长	—		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00			
3	日历天数	—		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00			
4	小时增加收费（元/小时）	—		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			
5	停车率	—		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%			
二	运营成本（含税）	15,800.94		919.70	974.90	1,030.10	1,030.10	1,030.10	1,030.10	1,030.10			
（一）	职工薪酬	6,200.00		400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00			
1	劳动定员	—		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00			
2	平均薪酬（万元/年）	—		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00			
（二）	维护费用	2,791.86		180.12	180.12	180.12	180.12	180.12	180.12	180.12			

序号	收入/成本类别	合计	建设期	运营期									
			23-27 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年			
1	固定资产原值	—		12,008.03	12,008.03	12,008.03	12,008.03	12,008.03	12,008.03	12,008.03			
2	占比%	—		1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%			
(三)	外购燃料动力费	4,485.88		224.38	260.38	296.38	296.38	296.38	296.38	296.38			
1	运营收入(含税)	—		2,243.77	2,603.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77			
2	占比%	—		10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%			
(四)	其他费用	2,323.20		115.20	134.40	153.60	153.60	153.60	153.60	153.60			
1	商业配套消费收入	—		1,440.00	1,680.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00			
2	占比%	—		8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%			
三	税费	6,184.53		63.92	132.55	201.19	201.19	291.77	461.92	468.50			
(一)	增值税	2,531.38		-	-	-	-	83.10	233.17	233.17			
1	销项税	4,269.96		213.34	247.74	282.14	282.14	282.14	282.14	282.14			
2	进项税	746.61		40.69	44.83	48.97	48.97	48.97	48.97	48.97			
3	固定资产进项税	991.97		172.65	202.91	233.17	233.17	150.07					
(二)	城市维护建设税	177.20		-	-	-	-	5.82	16.32	16.32			
(三)	教育费附加及地方教育附加	126.57		-	-	-	-	4.16	11.66	11.66			
(四)	企业所得税	3,349.38		63.92	132.55	201.19	201.19	198.69	200.77	207.35			
1	息税折旧前利润	25,230.26		1,151.42	1,425.96	1,700.50	1,700.50	1,690.53	1,672.52	1,672.52			
2	折旧费用	8,840.91		570.38	570.38	570.38	570.38	570.38	570.38	570.38			
3	财务费用	2,991.82		325.37	325.37	325.37	325.37	325.37	299.05	272.74			
4	利润总额	13,397.53		255.67	530.21	804.75	804.75	794.78	803.09	829.40			
四	运营期项目净收益	22,872.85		1,260.15	1,496.32	1,732.48	1,732.48	1,641.90	1,471.75	1,465.17			

(续)

序号	收入/成本类别	运营期									
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	
一	运营收入（含税）	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	1,481.77	
（一）	门票收入	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	480.00	
1	旅游人次（万人次）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	60.00	
2	增加门票价格（元/次）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
3	负荷率%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	
（二）	商业配套消费收入	1,920.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	960.00	
1	旅游人次（万人次）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	60.00	
2	消费人次比例	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	
3	平均消费（元/人次）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
4	负荷率%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	
（三）	停车位收入	83.77	83.77	83.77	83.77	83.77	83.77	83.77	83.77	41.77	
1	停车位数量（个）	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	
2	日停车时长	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	
3	日历天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	182.00	
4	小时增加收费（元/小时）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
5	停车率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
二	运营成本（含税）	1,030.10	1,030.10	1,030.10	1,030.10	1,030.10	1,030.10	1,030.10	1,030.10	515.04	
（一）	职工薪酬	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	200.00	
1	劳动定员	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
2	平均薪酬（万元/年）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	4.00	
（二）	维护费用	180.12	180.12	180.12	180.12	180.12	180.12	180.12	180.12	90.06	

序号	收入/成本类别	运营期									
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	
1	固定资产原值	12,008.03	12,008.03	12,008.03	12,008.03	12,008.03	12,008.03	12,008.03	12,008.03	12,008.03	
2	占比%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	0.75%	
(三)	外购燃料动力费	296.38	296.38	296.38	296.38	296.38	296.38	296.38	296.38	148.18	
1	运营收入（含税）	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	1,481.77	
2	占比%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	
(四)	其他费用	153.60	153.60	153.60	153.60	153.60	153.60	153.60	153.60	76.80	
1	商业配套消费收入	1,920.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	1,920.00	960.00	
2	占比%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	
三	税费	469.22	488.28	513.65	525.89	525.89	525.89	525.89	525.89	262.91	
(一)	增值税	233.17	233.17	233.17	233.17	233.17	233.17	233.17	233.17	116.58	
1	销项税	282.14	282.14	282.14	282.14	282.14	282.14	282.14	282.14	141.06	
2	进项税	48.97	48.97	48.97	48.97	48.97	48.97	48.97	48.97	24.48	
3	固定资产进项税										
(二)	城市维护建设税	16.32	16.32	16.32	16.32	16.32	16.32	16.32	16.32	8.16	
(三)	教育费附加及地方教育附加	11.66	11.66	11.66	11.66	11.66	11.66	11.66	11.66	5.83	
(四)	企业所得税	208.07	227.13	252.50	264.74	264.74	264.74	264.74	264.74	132.34	
1	息税折旧前利润	1,672.52	1,672.52	1,672.52	1,672.52	1,672.52	1,672.52	1,672.52	1,672.52	836.16	
2	折旧费用	570.38	570.38	570.38	570.38	570.38	570.38	570.38	570.38	285.19	
3	财务费用	269.88	193.61	92.15	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	21.60	
4	利润总额	832.26	908.53	1,009.99	1,058.95	1,058.95	1,058.95	1,058.95	1,058.95	529.37	
四	运营期项目净收益	1,464.45	1,445.39	1,420.02	1,407.78	1,407.78	1,407.78	1,407.78	1,407.78	703.82	

（五）财务费用

本项目拟申请使用专项债券 10,400.00 万元，其中：2023-2025 年期间申请债券资金 4,602.22442 万元；2026 年计划申请债券资金 3,000.00 万元；2027 年计划申请债券资金 2,797.77558 万元。

1、历次申请债券情况

2023-2025 年期间申请债券资金 4,602.22442 万元，具体债券信息见下表：

历次申请债券明细表

金额单位：万元

序号	债券名称	债券金额 (万元)	发行时间	债券 期限	票面 利率	年应付利 息	债券利息 合计	债券本息 合计
1	2023 年大连市政府专项债券（五期）	1,900.00	2023 年 6 月	10	2.77%	52.63	526.30	2,426.30
2	2023 年大连市政府专项债券（六期）	1,402.22442	2023 年 6 月	20	3.08%	43.19	820.58	2,222.81
3	2025 年大连市政府专项债券（一期）	300.00	2025 年 3 月	10	1.91%	5.73	57.30	357.30
4	2025 年大连市政府专项债券（十五期）	1,000.00	2025 年 10 月	10	2.09%	20.90	209.00	1,209.00
5	合计	4,602.22442	——	——	——	122.45	1,613.18	6,215.41

2、拟申请债券情况

；2026 年计划申请债券资金 3,000.00 万元；2027 年计划申请债券资金 2,797.77558 万元，本项目专项债券测算利率参考 2026 年 6 月 1 日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中相同待偿期（10 年期）的中债国债收益率，为 1.70%，从客观、谨慎角度出发，专项债券利率暂按 3.50%进行测算，债券期限 10 年，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次还本。

3、专项债券应还本付息情况

债券存续期专项债券应还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	拟申请债券测算利率%	拟申请债券测算利息	历次申请债券票面利息	当年还本付息合计
2023 年		1,900.00				26.32	26.32
2024 年	1,900.00	1,402.22442				74.23	74.23
2025 年	3,302.22	1,300.00				98.69	98.69
2026 年	4,602.22	3,000.00		3.50%	52.50	122.45	174.95
2027 年	7,602.22	2,797.77558		3.50%	153.96	122.45	276.41
2028 年	10,400.00			3.50%	202.92	122.45	325.37
2029 年	10,400.00			3.50%	202.92	122.45	325.37
2030 年	10,400.00			3.50%	202.92	122.45	325.37
2031 年	10,400.00			3.50%	202.92	122.45	325.37
2032 年	10,400.00			3.50%	202.92	122.45	325.37
2033 年	10,400.00		1,900.00	3.50%	202.92	96.13	2,199.05
2034 年	8,500.00			3.50%	202.92	69.82	272.74
2035 年	8,500.00		1,300.00	3.50%	202.92	66.96	1,569.88
2036 年	7,200.00		3,000.00	3.50%	150.42	43.19	3,193.61
2037 年	4,200.00		2,797.78	3.50%	48.96	43.19	2,889.93
2038 年	1,402.22					43.19	43.19
2039 年	1,402.22					43.19	43.19
2040 年	1,402.22					43.19	43.19
2041 年	1,402.22					43.19	43.19
2042 年	1,402.22					43.19	43.19
2043 年	1,402.22		1,402.22			21.60	1,423.82
合计	—	10,400.00	10,400.00	—	2,029.22	1,613.18	14,042.40

（六）自求平衡情况

本项目收益及现金净流入 22,872.85 万元，债券存续期应还本付息 14,042.40 万元，本息覆盖的平均倍数为 1.63 倍，能够合理保证偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

项目收益与融资平衡测算表

金额单位：万元

项目名称	项目总投资	项目净收益	计划申请债券额度	需偿还的债券融资本息	本息覆盖率
大连老虎滩景区公共服务、基础设施升级改造工程项目	13,000.00	22,872.85	10,400.00	14,042.40	1.63
合计	13,000.00	22,872.85	10,400.00	14,042.40	1.63

五、现金流模拟分析与评价

（一）现金流模拟分析

针对本项目债券存续期间现金流状况进行模拟分析，本项目的本息资金覆盖倍数为 1.63，现金流模拟分析详见下表：

项目收益及现金净流入规模测算表

金额单位：万元

项目	合计	建设期					运营期				
		2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、现金流入											
1、项目配套资本金	2,600.00	26.32	1,000.00	100.00	200.00	1,273.68					
2、债券资金流入	10,400.00	1,900.00	1,402.22	1,300.00	3,000.00	2,797.78					
3、运营收入	44,858.32		-	-	-	-	2,243.77	2,603.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77
现金流入小计	57,858.32	1,926.32	2,402.22	1,400.00	3,200.00	4,071.46	2,243.77	2,603.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77
二、现金流出	-										
1、建设投资	12,349.42	1,900.01	2,328.00	1,301.32	3,025.05	3,795.05					
2、债券还本付息	14,042.40	26.32	74.23	98.69	174.95	276.41	325.37	325.37	325.37	325.37	325.37
3、运营成本及税费	21,985.47		-	-	-	-	983.62	1,107.45	1,231.29	1,231.29	1,321.87
现金流出小计	48,377.29	1,926.32	2,402.22	1,400.00	3,200.00	4,071.46	1,308.99	1,432.82	1,556.66	1,556.66	1,647.23
三、当年现金净流量	9,481.03	-	-	-	-	-	934.78	1,170.95	1,407.11	1,407.11	1,316.54
四、累计现金结存额	9,481.03	-	-	-	-	-	934.78	2,105.73	3,512.85	4,919.96	6,236.50
五、本息覆盖率		1.63									

(续)

项目	运营期										
	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、现金流入											
1、项目配套资本金											
2、债券资金流入											
3、运营期现金流入	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	1,481.77
现金流入小计	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	2,963.77	1,481.77
二、现金流出											
1、建设投资											
2、债券还本付息	2,199.05	272.74	1,569.88	3,193.61	2,889.93	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	1,423.82
3、运营期现金流出	1,492.02	1,498.60	1,499.32	1,518.38	1,543.75	1,555.99	1,555.99	1,555.99	1,555.99	1,555.99	777.95
现金流出小计	3,691.07	1,771.34	3,069.19	4,711.99	4,433.67	1,599.18	1,599.18	1,599.18	1,599.18	1,599.18	2,201.77
三、当年现金净流量	-727.30	1,192.43	-105.42	-1,748.22	-1,469.90	1,364.59	1,364.59	1,364.59	1,364.59	1,364.59	-720.00
四、累计现金结存额	5,509.19	6,701.62	6,596.20	4,847.98	3,378.07	4,742.66	6,107.26	7,471.85	8,836.44	10,201.03	9,481.03
五、本息覆盖率	1.63										

（二）压力测试

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。压力测试结果见下表：

项目收益压力测试表

本息覆盖率-压力测试	-10%	-5%	0%	5%	10%
一、项目净收益	20,585.57	21,729.21	22,872.85	24,016.49	25,160.14
二、债券还本付息	14,042.40	14,042.40	14,042.40	14,042.40	14,042.40
三、本息覆盖率	1.47	1.55	1.63	1.71	1.79

（三）总体评价

通过测算，本项目预计债券本息资金覆盖率可达到 1.63 倍，能够满足债券还本付息的需求。

总体而言，通过发行专项债券的方式，满足本项目的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

六、项目风险控制

（一）影响项目进度或正常运营的风险及控制措施

1、项目管理风险

本项目的运营需考虑实际可能遇到的风险，可能运营成本超支，使项目实际费用超出预算，巨大成本超支使整个项目后续资金偿还压力大。

2、工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个城市的项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：（1）深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；（2）选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、经济环境风险

未来区域经济发展受政治形势、经济政策、城市规划方案、财政补贴政策等一系列经济环境因素影响后而发生变化，从而影响项目效益。

风险控制措施：随时关注市场动向，并及时采取必要的应对措施。如收入因上述原因减少，大连市政府也可以视项目实施情况调整项目资本金比例。根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。专项债券的还本付息将受到严格的保障，同时有关调整将按照信息披露计划及时进行披露，保障投资者及时知悉项目信息。

2、利率波动风险

在本专项债券存续期内，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影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

七、主管部门责任

项目主管部门应当加强对项目的管理和监督，在依法依规、确保工程质量安全的前提下，推动建设项目按时完工并投入使用；加强对项目实施情况的监控，监督项目业主单位规范使用专项债券资金，确保专项债券资金专款专用，合理控制项目建设进度并做好与项目专项债券还本付息的衔接，并组织的监督项目业主单位及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。

八、事前绩效评估情况

（一）项目实施的必要性、公益性及收益性

项目必要性：项目的建设是提高景区公共服务标准，提升旅游服务品质的重要措施、是发展智慧旅游必要举措、是打造高品质旅游服务，提升大连市旅游品牌影响力的有利措施，因此该项目实施是必要的；

项目公益性：大连老虎滩海洋公园坐落于国家级风景名胜区——大连南部海滨的中部，有着 4000 余米的曲折海岸线，是展示海洋文化，突出滨城特色，集观光、娱乐、科普、购物、文化于一体的现代化海洋主题公园，是国家 5A 级旅游景区。项目的建设将有利于完善景区基础设施，发展智慧文旅，打造高品质的旅游服务体系，进一步提升大连旅游业的服务品质，带动旅游经济的发展，具有良好的公益性；

项目收益性：间接收益：可改善周边环境，提升区域竞争力

和吸引力，带动区域经济发展；直接收益：可产生门票、消费等收入，作为专项债券还本付息的资金来源。具有较好的收益性。

（二）项目投资合规性及项目成熟度

本项目已完成项目备案及可行性研究报告，正在施工，可满足债券发行要求。项目资金部分自筹，部分申请专项债券资金，项目成熟度、可靠度较高，在后续资金匹配的前提下，可按原计划竣工进入运营期。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目可按计划完成资本金投入，计划申请专项债券资金 10,400.00 万元，后续资本金已落实，根据债券发行计划同步投入，可行性高。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目偿债资金主要来源于门票收入、消费收入，本项目专项收益对应的收入收费单价及其数量标准、经营成本参照可研报告相关数据，本项目收益来源可靠，且收益预测均在合理的区间范围内，同时项目经营成本综合考虑人工费用、其他相关费用，因此项目的收入、成本预测合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目总投资 13,000.00 万元，其中项目资本金 2,600.00 万元，占比 20.00%，符合国家对固定资产投资项目资本金的要求。本项目计划申请债券期限 10 年，债券存续期预计净收益 22,872.85 万元，可满足项目收益偿还债券本息的要求，且本息覆盖率为 1.63，偿债保障性较高，债券需求额度处于合理区间。

（六）项目偿债计划可行性、偿债风险点及应对措施

1、项目偿债计划可行性

项目 2023 年、2025 年、2026 年及 2027 年申请债券期限为

10 年，2024 年调整转入债券期限 20 年，各期债券还本付息方式均为每半年支付一次利息，到期一次还本。经初步测算收益时序及偿债计划，项目建设期利息由资本金支付，运营期各年累计净现金流均为正值，现金流平滑，项目整体可偿付，偿债计划可行。

2、影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

未来区域经济发展受政治形势、经济政策、城市规划方案等一系列经济环境因素影响后而发生变化，从而影响项目效益。

随时关注市场动向，并及时采取必要的应对措施。如收入因上述原因减少，大连市政府也可以视项目实施情况调整项目资本金比例。根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。专项债券的还本付息将受到严格的保障，同时有关调整将按照信息披露计划及时进行披露，保障投资者及时知悉项目信息。

（七）绩效目标合理性

本次事前绩效评估根据财预〔2020〕10 号文绩效指标框架，按照财预〔2021〕61 号事前绩效评估管理办法相关原则，并结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

附件：绩效目标表

项目编码		2102-210202-04-01-856964		项目名称		大连老虎滩景区公共服务、基础设施升级改造工程			
主管部门及代码				实施单位		大连老虎滩景区开发有限公司			
拟申请债券资金总额（万元）						10,400.00			
其中：以前年度已发行金额						4,602.22442			
本年度拟发行金额（万元）						5,797.77558			
绩效目标	中长期目标（2023 年-2043 年）：项目按计划实施								
	目标 1：建设期进度、投资、质量控制得当，项目产出达到预期								
	目标 2：项目未来收益可按计划实现，满足债券资金偿还要求，并能实现预期国民经济效益和社会效益								
一级指标	二级指标	三级指标	指标说明	指标值			指标确定依据	评（扣）分标准	
				符号	值	单位			
	数量指标	基础设施工程实际完成率	基础设施建设工程实际完成数量与计划数量的比率，反映和考核工程数量目标的实现程度	>=	100.00	%	可行性研究报告	定量指标，工程实际完成率小于 100%不得分；工程实际完成率=（实际完成工程量/计划工程量）×100%，此项分值最高 10 分	
		可行性研究规范性	用以反映项目前期的可行性研究情况			可行性研究报告符合规定	可行性研究报告	定性指标，规范得 5 分，不规范不得分。	
	质量指标	招投标规范性	反映建设工程履行公开招投标程序情况			招投标程序合规	程序要求	定性指标，规范得 5 分，不规范不得分	
		设计功能实现率	反映项目初始设计功能实现程度	>=	95.00	%	项目目的实现要求	定量指标，设计功能实现率小于 95%不得分；设计功能实现率=（实际工程实现功能数量/计划实现功能数量）×100%，此项分值最高 10 分	
		项目	反映项目设	<=	10.00	%	初步设计	定量指标，设计变更率	

		设计变更率	计变更情况					大于 10%不得分；设计变更率=（设计变更工程量/预算工程量）×100%，此项分值最高 5 分
		竣工后验收合格率	反映竣工验收情况	>=	100.00	%	行业规范	定量指标，验收合格率小于 100%不得分；验收合格率=（竣工验收合格工程量/结算总工程量）×100%，此项分值最高 10 分
	时效指标	项目按计划开工率	反映工程按计划开工情况	>=	80.00	%	建设进度控制要求	定量指标，按计划开工率小于 80%不得分；按计划开工率=（实际开工工程量/计划开工工程量）×100%，此项分值最高 5 分
		工程进度达标率	反映工程建设进度情况	>=	80.00	%	建设进度控制要求	定量指标，按计划开工率小于 80%不得分；进度达标率=（当期实际完成工程量/当期计划完成工程量）×100%，此项分值最高 5 分
		项目按计划完工率	反映工程按计划完工情况	>=	80.00	%	建设进度控制要求	定量指标，按计划完工率小于 80%不得分；按计划完工率=（建设期内实际完成工程量/建设期计划完成工程量）×100%，此项分值最高 10 分
	成本指标	成本控制效果	考核项目的成本节约情况。			成本控制效果显著	建设进度控制要求	定性指标，酌情评分：A：成本控制效果显著 8-10 分；B：成本控制效果一般 6-7.9 分；C：成本控制效果不佳 0-5.9 分。
	效益指标	经济效益指标	项目运营收益完成度	考核项目运营收益情况	>=	80.00	%	收益性要求
社会效益指标		新增就业岗位	考核项目完成后新增社会就业岗位情况		有效增加		项目社会影响要求	定性指标，根据影响的情况酌情评分。此项分值最高 5 分

	标							
	生态效益指标	环境影响程度	考核项目对周边环境的影响情况		正面影响		环境影响要求	定性指标，根据环境影响的情况酌情评分。此项分值最高 5 分
	可持续影响指标	可持续影响度	本指标考察项目建成后对区域经济社会发展产生的可持续影响，包括项目建设带来的地区公共要素提升、投资环境改善、营商环境提升等			提升项目周边地区可持续发展能力	项目社会影响要求	定性指标，根据影响的情况酌情评分。此项分值最高 5 分
满意度指标	服务对象满意度指标	用户满意度	考核用户对项目实施的满意度	>=	80.00	%	项目社会影响要求	周边用户满意度加权平均值*分值，满意度小于 80%不得分。此项分值最高 5 分
注：二级指标、三级指标及其说明、值、确定依据、评分标准，单位均可根据实际情况自行增加								