

城区电网改造提升工程

实施方案



宁波市北仑区城兴建设管理有限公司
二〇二五年十月



城区电网改造提升工程 项目实施方案

一、项目概况

(一) 建设内容及规模

城区电网改造提升工程(原北仑区电网改造提升工程)(以下简称“本项目”)拟对北仑区域内 220 千伏灵岩变、220 千伏江南变等 16 个新建、迁建、改建变电站本体部分及其进出线“上改下”部分进行“补差”，项目主要建设内容为变电站及电力排管建设。以上十六个电力工程架空线路改为电缆方式建设，共计 220 千伏线路约 12 公里，110 千伏线路约 50 公里，按 220 千伏廊道宽度两侧各 20 米、110 千伏廊道宽度两侧各 10 米计，可释放土地空间约 198 万平米，用于建设北仑新的集卡运输服务基地：

1)拟规划建设 4,000 个集卡车停车位,通过停车设施建设、管理平台搭建、提供大数据支持、链接车后服务市场四个阶段,为集卡司机提供方便快捷的集卡车停车服务功能,极大提升集卡车停车管理水平。

2)建设汽修配套面积 2,000 平方米。

3)兴建四幢 16 层高的宿舍楼,总建筑面积为 35,000 平方米。

4)兴建商铺面积 5,000 平方米。包括建筑、装饰、给排水、消防、空调、照明、动力、弱电、防雷接地、通风等,采用集中空调采暖。

(二) 投资规模

本项目静态总投资为 198,846 万元,其中建筑工程费用 94,964 万元,设备购置费 42,299 万元,安装工程费 26,990 万元,工程建设其他费 30,990 万元,基本预备费 3,603 万元。

(三) 项目审批文件

2020 年 3 月 25 日,北仑区发展和改革局(仑发改基〔2020〕26 号)《关于北仑区电网改造提升工程项目建议书的复函》及 2020 年 4 月 30 日(仑发改基〔2020〕54 号)《关于北仑区电网改造提升工程可行性研究报告的复函》批准立项。

(四) 项目开竣工时间

本项目计划于 2020 年开工,计划于 2027 年底完成竣工验收并交付使用。

二、投资情况及资金来源

(一) 投资情况

本项目立项批复静态总投资 198,846 万元,其中:建筑工程费用 94,964 万元,占静态总投资的 46.76%;设备购置费 42,299 万元,占静态总投资的 21.27%;安装工程费 26,990 万元,占静态总投资的 13.57%;工程建设其他费用 30,990 万元,占静

态总投资的 15.58%；基本预备费 3,603 万元，占静态总投资的 1.81%。由于项目收益实现前，融资利息由自有资金偿还，需增加自有资金 21,242 万元，因此考虑融资利息后的动态估算总投资为 220,088 万元。动态总投资与批复总投资差异原因系建设期利息测算利率不同导致。

动态估算总投资概算表

1	建设投资	198,846.00
1.1	建筑工程费用	94,964.00
1.2	设备购置费	42,299.00
1.3	安装工程费	26,990.00
1.4	工程建设其他费用	30,990.00
1.5	基本预备费	3,603.00
2	建设期利息	21,242.00
合计		220,088.00

（二）项目筹资

为发挥政府在城市化建设中的主导作用，引入市场机制吸引投资，实现投资主体多元化的投融资模式，本次项目计划通过企业自有资金、发行地方政府专项债券的方式完成项目建设筹资。项目所需资金中，拟通过发行专项债券筹集 162,000 万元（其中，20,000 万元用于项目资本金），占项目总投资的 73.61%，其余由自有资金解决，占项目总投资的 26.39%。

融资主体 2020 年已发行 20,000 万元(其中 10,000 万元用于项目资本金); 2021 年已发行 30,000 万元(其中 10,000 万元用于项目资本金); 2022 年上半年已发行 20,000 万元, 其中, 为确保债券调整资金尽快使用完毕, 及早形成实物工作量, 本项目已于 2022 年 8 月调出 5,000 万元至北仑区公共卫生基础设施提升一期工程项目, 本项目调出债券的还本付息义务由北仑区公共卫生基础设施提升一期工程项目继承; 2023 年上半年已发行专项债 2,000 万元; 宁波经济技术开发区西南片区产业园区配套基础设施(一期)建设项目因债券资金无法于 10 月底完全支出, 为加快资金使用, 2023 年 10 月已调出 3,000 万元至本项目。该债券为 2023 年 9 月发行的 30 年期专项债券(2023 年宁波市其他项目收益专项债券(十二期)-2023 年宁波市政府专项债券(十八期)), 宁波经济技术开发区西南片区产业园区配套基础设施(一期)建设项目关于调整债券的还本付息义务拟至于 2023 年 10 月, 剩余还本付息义务由本项目继承。2024 年已发行 25,000 万元。

按照债券融资计划, 2025 年拟申请发行 8,800 万元(其中 2025 年已发行 7,500 万元, 本期拟发行 1,300 万元); 2026 年拟申请发行 46,200 万元; 2027 年拟申请发行 12,000 万元。期限均为 30 年期。项目建设期为 2020 年-2027 年, 各项资金投入计划如下:

资金投入计划

单位：万元

项 目	以前年度	2025 年	2026 年	2027 年	合 计
自有资本金	27,196	19,976	7,590	3,326	58,088
政府专项债	100,000	8,800	46,200	12,000	167,000
债券金额调整	-5,000				-5,000
合 计	122,196	28,776	53,790	15,326	220,088

三、预期收益与融资平衡

（一）项目收益情况

1. 运营收入分析

本项目以土地出让收益、集卡车停车费收入、租赁收入、政府补助、充电桩收益作为债券还款来源，债券存续期间收入合计408,323万元。各项收入明细如下：

1.1 土地出让收益

本项目平衡地块的规划用地性质由居住用地组成。拟出让地块土地出让金在扣除 30.2%相关规费后，其土地出让收益全部用于平衡项目专项债券还本付息。

本项目债券存续期内居住用地出让收入合计为 320,000 万元，扣除相关规费后实际可用于本项目的土地出让收益为 223,360 万元，详情如下：

拟出让地块信息

拟出让地块编号	出让面积(亩)	用途	容积率	预计出让收入(万元)	楼面价(元/m²)	亩单价(万元/亩)	扣除规费后收益(万元)
东至富春江路, 北至黄山路	200	居住用地	2.0	320,000	12,000	1,600	223,360

1.2 集卡车停车费收入

新建集卡运输服务基地包含共计 4,000 个集卡车停车位。参考北仑集运基地收费标准,运营期首年集卡车停车费收入按 600 元/辆·月计,运营期内集卡车停车费收入按每 5 年均增长 5%计。北仑港口集疏运重任,每天在城区行驶的集卡车有 3.1 万余辆,而目前全区的停车位只有 6,000 余个,并随着港口集装箱吞吐量的持续增长,进入北仑的集卡车数量还在不断增加。因此预估运营期第一年集卡车停车位使用率按 60%估算,第二年按 65%,第三年及以后各年按 65%估算。预计运营期内停车费收入合计为 63,521 万元。

1.3 租赁收入

可用于租赁的物业包括汽修配套租金收入、住宿租金收入、商铺租金收入。考虑北仑港的集卡车配套服务需求,并参考北仑集运基地取费标准,汽修配套租金价格按 30 元/平方米·月计,每 5 年均增长 5%,可出租面积 2,000 平方米,租金收入运营期第一年按 60%估算,第二年按 65%,第三年及以后各年按 65%估算;住宿租金收入按 50 元/平方米·月计,每 5 年均增长

5%，可出租面积 35,000 平方米，租金收入运营期第一年按 60% 估算，第二年按 65%，第三年及以后各年按 65% 估算；商铺租金收入按 40 元/平方米·月计，每 5 年均增长 5%，可出租面积 5,000 平方米，租金收入运营期第一年按 60% 估算，第二年按 65%，第三年及以后各年按 65% 估算。预计运营期内租赁收入合计为 53,203 万元。

1.4 政府补助

本项目预计从运营期第一年及以后每年将收到政府补助 1,300 万元，运营期政府补助收入合计为 39,000 万元。

1.5 充电桩收益

本项目共设置充电桩 200 个，根据宁波市对充电桩服务价格的相关规定，扣除电费的成本后，本项目充电桩收益按 0.5 元/kw·h 计，本项目每台充电桩平均功率按 60kw 估算，每年按 360 天测算，运营期首年单桩使用率运营期第一年按 15% 估算，第二年按 17%，第三年按 19%，以后各年按 19% 估算。预计运营期内充电桩收益合计 29,239 万元。

各年收入汇总表

单位：万元

年份	土地出让 收益	集卡车停车 费收入	汽修配套 租金收入	住宿租金收 入	商铺租金 收入	政府补助	充电桩收入	收入合计
2028 年		1,728	43	1,260	144	1,300	778	5,253
2029 年		1,872	47	1,365	156	1,300	881	5,621
2030 年		1,872	47	1,365	156	1,300	985	5,725
2031 年		1,872	47	1,365	156	1,300	985	5,725
2032 年		1,872	47	1,365	156	1,300	985	5,725
2033 年		1,966	49	1,433	164	1,300	985	5,897
2034 年		1,966	49	1,433	164	1,300	985	5,897
2035 年		1,966	49	1,433	164	1,300	985	5,897
2036 年		1,966	49	1,433	164	1,300	985	5,897
2037 年		1,966	49	1,433	164	1,300	985	5,897
2038 年		2,064	52	1,505	172	1,300	985	6,078
2039 年		2,064	52	1,505	172	1,300	985	6,078
2040 年		2,064	52	1,505	172	1,300	985	6,078
2041 年	223,360	2,064	52	1,505	172	1,300	985	229,438
2042 年		2,064	52	1,505	172	1,300	985	6,078
2043 年		2,167	54	1,580	181	1,300	985	6,267
2044 年		2,167	54	1,580	181	1,300	985	6,267
2045 年		2,167	54	1,580	181	1,300	985	6,267
2046 年		2,167	54	1,580	181	1,300	985	6,267
2047 年		2,167	54	1,580	181	1,300	985	6,267
2048 年		2,275	57	1,659	190	1,300	985	6,466
2049 年		2,275	57	1,659	190	1,300	985	6,466
2050 年		2,275	57	1,659	190	1,300	985	6,466
2051 年		2,275	57	1,659	190	1,300	985	6,466
2052 年		2,275	57	1,659	190	1,300	985	6,466
2053 年		2,389	60	1,742	200	1,300	985	6,675
2054 年		2,389	60	1,742	200	1,300	985	6,675
2055 年		2,389	60	1,742	200	1,300	985	6,675
2056 年		2,389	60	1,742	200	1,300	985	6,675
2057 年		2,389	60	1,742	200	1,300	985	6,675
合计	223,360	63,521	1,588	46,316	5,300	39,000	29,239	408,323

2. 运营成本分析

本项目成本费用主要由管理费用、税金构成。预计运营期 2028-2057 年的支出合计为 29,349 万元。

2.1 管理费用

管理费用按集卡车停车费收入、租赁收入的 20% 计算，预计运营期的管理费用合计为 23,493 万元。

2.2 税金

该项目涉及相关税金及附加如下：根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年修订版）的规定收取增值税，集卡车停车费收入、租赁收入需按 9% 缴纳增值税和充电桩收入需按 13% 缴纳增值税，共计 13,003 万元，建设过程中建筑工程费用、设备购置费等可产生可抵扣的进项税 16,418 万元，本项目无需缴纳增值税。根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》的规定以增值税的 7% 缴纳城市维护建设税，本项目无需缴纳；根据《关于国家关于进一步加大财政教育投入的意见》（财综〔2011〕22 号）的规定以增值税的 3% 缴纳教育费附加、增值税的 2% 缴纳地方教育费附加，本项目无需缴纳教育费附加及地方教育费附加；根据《浙江省房产税施行细则》以租赁收入的 12% 缴纳房产税，需缴纳房产税 5,856 万元。本项目共计需缴纳税金 5,856 万元。

各年成本费用汇总表

单位：万元

项 目	管理费用	税费						合 计
		增值税	城市维护建设税	教育费附加	地方教育费附加	房产税	合 计	
2028 年	476					159	159	635
2029 年	998					173	173	1,171
2030 年	688					173	173	861
2031 年	688					173	173	861
2032 年	688					173	173	861
2033 年	722					181	181	903
2034 年	722					181	181	903
2035 年	722					181	181	903
2036 年	722					181	181	903
2037 年	722					181	181	903
2038 年	759					190	190	949
2039 年	759					190	190	949
2040 年	759					190	190	949
2041 年	759					190	190	949
2042 年	759					190	190	949
2043 年	796					200	200	996
2044 年	796					200	200	996
2045 年	796					200	200	996
2046 年	796					200	200	996
2047 年	796					200	200	996
2048 年	836					210	210	1,046
2049 年	836					210	210	1,046
2050 年	836					210	210	1,046
2051 年	836					210	210	1,046

项 目	管理费用	税费						合计
		增值税	城市维护建设税	教育费附加	地方教育费附加	房产税	合 计	
2052 年	836					210	210	1,046
2053 年	878					220	220	1,098
2054 年	878		-	-	-	220	220	1,098
2055 年	878		-	-	-	220	220	1,098
2056 年	878		-	-	-	220	220	1,098
2057 年	878		-	-	-	220	220	1,098
合 计	23,493	-	-	-	-	5,856	5,856	29,349

(二) 融资本息测算

本项目拟申请发行地方政府专项债券 162,000 万元（其中，20,000 万元用于项目资本金），期限均为 30 年。其中：

2020 年上半年已发行债券 20,000 万元（其中 10,000 万元用于项目资本金，票面利率 3.77%），每半年付息一次，到期一次偿还本金。

2021 年上半年已发行专项债券 30,000 万元（其中 10,000 万元用于项目资本金，票面利率 3.87%），每半年付息一次，到期一次偿还本金。

2022 年上半年已发行 20,000 万元（票面利率 3.47%）。其中，为确保债券调整资金尽快使用完毕，及早形成实物工作量，本项目已于 2022 年 8 月调出 5,000 万元至北仑区公共卫生基础设施提升一期工程项目，本项目调出债券的还本付息义务由北仑区公共卫生基础设施提升一期工程项目继承，每半年付息一

次，到期一次偿还本金。

2023 年上半年已发行专项债券 2,000 万元（票面利率 3.17%），每半年付息一次，到期一次偿还本金。宁波经济技术开发区西南片区产业园区配套基础设施（一期）建设项目因债券资金无法于 10 月底完全支出，为加快资金使用，2023 年 10 月已调出 3,000 万元至本项目。该债券为 2023 年 9 月发行的 30 年期专项债券（2023 年宁波市其他项目收益专项债券（十二期）-2023 年宁波市政府专项债券（十八期）），票面利率 3.00%。每半年付息一次，到期一次偿还本金。宁波经济技术开发区西南片区产业园区配套基础设施（一期）建设项目关于调整债券的还本付息义务由本项目继承。

2024 年上半年已发行专项债券 20,000 万元（票面利率 2.53%），每半年付息一次，到期一次偿还本金；2024 年下半年已发行专项债券 5,000 万元（票面利率 2.62%），每半年付息一次，到期一次偿还本金。

按照债券融资计划，2025 年拟申请发行 8,800 万元（2025 年 2 月已发行 6,000 万元，票面利率 2.06%；2025 年 8 月已发行 1,500 万元，票面利率 2.29%；本期拟发行 1,300 万元）；2026 年拟申请发行 46,200 万元；2027 年拟申请发行 12,000 万元。假设 30 年期融资利率 2.46%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。自发行之日起债券存续期内还本付息情况如下：

债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金	本期增加金额	本期调出	本期调入	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息
2020	0	20,000				20,000	377
2021	20,000	30,000				50,000	1,335
2022	50,000	20,000	5,000			65,000	2,219
2023	65,000	2,000		3,000		70,000	2,483
2024	70,000	25,000				95,000	2,905
2025	95,000	8,800				103,800	3,295
2026	103,800	46,200				150,000	3,956
2027	150,000	12,000				162,000	4,672
2028	162,000					162,000	4,819
2029	162,000					162,000	4,819
2030	162,000					162,000	4,819
2031	162,000					162,000	4,819
2032	162,000					162,000	4,819
2033	162,000					162,000	4,819
2034	162,000					162,000	4,819
2035	162,000					162,000	4,819
2036	162,000					162,000	4,819
2037	162,000					162,000	4,819
2038	162,000					162,000	4,819
2039	162,000					162,000	4,819
2040	162,000					162,000	4,819
2041	162,000					162,000	4,819
2042	162,000					162,000	4,819
2043	162,000					162,000	4,819
2044	162,000					162,000	4,819

年度	期初本金	本期增加金额	本期调出	本期调入	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息
2045	162,000					162,000	4,819
2046	162,000					162,000	4,819
2047	162,000					162,000	4,819
2048	162,000					162,000	4,819
2049	162,000					162,000	4,819
2050	162,000				20,000	142,000	4,442
2051	142,000				30,000	112,000	3,485
2052	112,000				15,000	97,000	2,644
2053	97,000				5,000	92,000	2,307
2054	92,000				25,000	67,000	1,914
2055	67,000				8,800	58,200	1,524
2056	58,200				46,200	12,000	863
2057	12,000				12,000	0	148
合计	162,000	164,000	5,000	3,000	162,000	0	144,587

(三) 结论

本次融资项目运营收益 378,974 万元，总债务融资成本为 306,587 万元，债务存续期内项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.24。该项目建设完成后，期末资金结余 93,629 万元，项目期末资金覆盖融资本息总额的倍数为 1.31。

因此，在计算期内，该项目累计结余可以覆盖本息，项目累计预期结余和融资可以到达平衡。

四、事前绩效评价

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1. 必要性

该项目有利于可有效节省土地，充分利用空间，综合考虑区域用电需求，提升城市形象，减少政策处理难度。通过停车位及配套、宿舍、商铺等工程的建设，方便群众生活，极大提升区域管理水平，实现城市精细化管理。推进智慧城市快速发展，打造城市新形。因此，本项目的建设是十分必要的。

2. 公益性

本项目的建设将保障北仑区城市居民及事业单位用电需求，节约用电，提升供电可靠性。加强基础设施建设，也将对北仑区经济发展和人民群众生活水平提高起到积极的推动作用。

3. 收益性

间接经济收益。本项目建成后，不仅可以满足人民群众对用电需求，节约用电，提升供电可靠性，也将对北仑区经济发展和人民群众生活水平提高起到积极的推动作用。

直接收益。本项目收入来源主要包括土地出让收益、集卡车停车费收入、租赁收入、政府补助、充电桩收益，根据市场调研项目同区域同类型的收费价格，对本项目可实现收入进行预估，并估算相关经营成本后，预计可产生收益 378,974 万元。

（二）项目投资合规性与项目成熟度

项目于 2020 年 3 月 25 日已获得宁波市北仑区发展和改革

局《关于北仑区电网改造提升工程建议书的复函》（宁发改基〔2020〕26号），于2020年4月30日已获得宁波市北仑区发展和改革局《关于北仑区电网改造提升工程可行性研究报告的复函》（宁发改基〔2020〕54号）。

项目建设有充分的必要性，前期手续完善，项目资金为部分项目单位自筹，部分申请政府专项债券资金。项目成熟度、可靠度较高。

（三）项目资金来源和可到位性

项目2020年已发行30年期专项债券20,000万元，2021年已发行30年期专项债券30,000万元，2022年已发行30年期专项债券20,000万元并于同年调出5,000万元；2023年已发行30年期专项债券2,000万元；2023年已调入30年期专项债券3,000万元；2024年已发行30年期专项债券25,000万元；2025年已发行7,500万元，本期拟申请发行1,300万元；2026年拟申请发行46,200万元；2027年拟申请发行12,000万元。项目资本金将根据债券发行计划同步投入，可行性较高。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

根据《关于北仑区电网改造提升工程可行性研究报告的复函》并结合实际情况进行测算，本项目债券存续期内收入包含土地出让收益、集卡车停车费收入、租赁收入、政府补助、充电桩收益，预计产生运营收入408,323万元，运营成本包含管理费用、税金，预计产生运营成本29,349万元。债券存续期收益已由会计师事务所有限公司分析评估，预测合理性较高。

（五）债券资金需求合理性

项目拟申请债券资金本息额共计 306,587 万元，项目收益预计为 378,974 万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为 1.24，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

该项目建设完成后，期末资金结余 93,629 万元，项目期末资金覆盖融资本息总额的倍数为 1.31。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险

1. 可行性

项目债券为 30 年期债券，每半年支付一次利息，到期一次还本。建设期债券利息均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

项目自 2028 年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于到期一次还本，偿债计划可行。

2. 项目偿债风险

（1）投资估算风险

本项目的建设需考虑投资管理与控制不合理风险，可能存在造价失控，使项目实际费用超出概算，巨大成本超支使整个项目被迫停建，或虽已建成，后续资金偿还压力大；由于管理松散，缺少整体计划，使项目在时间上延迟完成，造成财务成本增加。项目实施方需通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，及时调整项目施工计划，确保本项目

如期建成。

（2）工程风险

项目在建设过程中要充分考虑此间的一些工程风险。在具体的施工建设中要做到：做好专门的勘测工作；认真贯彻国家有关基建程序，保证工程质量；注意关键工程的进度，关注每一个影响工程进度的关键部位；选择好设计、施工、监理单位，认真把好设备、材料订货关，以确保工程质量和进度。

（3）融资风险

资金供应不畅是影响一个项目建设及以后经营的重要风险。本次申请债券项目一旦遇到资金供应不畅，将直接影响到项目的建设。因此要积极争取各方的支持，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，在条件许可的情况下要多渠道进行融资，落实资金来源，为项目整体的建设和经营提供良好的资金保障。

（4）财务风险

防范和降低财务风险具体要做到：提高对项目建设期财务风险的认识，采取措施予以防范和抵御。在项目建设过程中精打细算，并采用招标的方式，控制和降低投资，加强工程建设各方面控制，实行成本细项控制，以降低成本。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据项目建设进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用

于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

（5）自然风险

本项目在经营期间遇到人力不可抗拒的自然灾害是完全可能的，为了降低此间风险，要根据项目的特点制定的相应的措施，以便使不可抗拒自然灾害的风险降到最低。

（七）绩效目标合理性

本次事前绩效评估根据财预〔2021〕61号文绩效指标框架，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。

（八）其他需要纳入其他绩效评估的事项

附件：债券项目事前评估绩效表

项目绩效目标表
(2025 年度)

项目名称		城区电网改造提升工程专项债券项目				
项目单位		宁波市北仑区城兴建设管理有限公司	主管部门	国网浙江省电力有限公司宁波市北仑区供电公司		
项目建设期限		2020 年至 2027 年	项目领域	城乡电网		
项目总投资（万元）		220,088				
项目债券资金总需求		162,000	本年度债券资金需求	8,800		
总体目标	总目标（2020 年-2027 年）					
	目标 1：项目按计划实施					
本年度目标	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					
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标解释	备注（评分办法）
	产出指标	数量指标	基础设施工程实际完成率	≥80%	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。	定量指标，工程实际完成率小于 80%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 5 分
		质量指标	可行性研究规范性	是/否	用以反映项目前期的可行性研究情况	定性指标，规范得 5 分，不规范不得分。
			招投标规范性	是/否	反映建设工程履行公开招投标程序情况	定性指标，规范得 2 分，不规范不得分

			设计功能实现率	≥80%	反映项目初始设计功能实现程度	定量指标，设计功能实现率小于80%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5分
			项目设计变更率	≤10%	反映项目设计变更情况	定量指标，设计变更率大于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8分
			竣工后验收合格率	≥80%	反映竣工验收情况	定量指标，验收合格率小于80%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5分
		时效指标	项目按计划开工率	≥80%	反映工程按计划开工情况	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	≥80%	反映工程建设进度情况	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	≥80%	反映工程按计划完工情况	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5分
		成本指标	成本控制效果	定性指标	考核项目的成本节约情况	定性指标，酌情评分：A：成本控制效果显著4-5分；B：成本控制效果一般3-3.9分；C：成本控制效果不佳0-2.9分。此项分值最高5分
	效益指标	经济效益	项目收益完成度	≥80%	考核项目收益情况	定量指标，项目收益完成度=实际收益/估算收益；实际收益/估算收益小于80%不得分，此项分值最高10分
		社会效益	项目受益群众		考核项目受益公众情况	定性指标，此项分值最高10分
		生态效益指标	区域环境		改善区域环境情况	定性指标，项目未发生对区域环境的负面影响，对区域环境改善有促进作用，此项分值最高10分
		可持续影响	可持续影响度	定性指标	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等	定性指标，根据影响的情况酌情评分。此项分值最高10分
		服务对象	使用人员满意度	≥70%	考核使用人员对项目实施的满意度	使用人员满意度加权平均值*分值，满意度小于70%不得分。此项分值最高10分