新城河区块综合改造 I#安置房工程

实施方案

一、项目概况

(一)项目概况

新城河区块综合改造 I#安置房工程位于白沙路街道，东至规划居住用地，南至北二环路，西至东三环规划绿化带，北至开发大道。总用地面积 51525 平方米。

工程新建建筑面积 202333.80 平方米，其中地上建筑面积 140091.05 平方米（含住宅 131794.57 平方米）、地下建筑面积 62242.75 平方米（地下室 56142.6 平方米、地下夹层 6100.15 平方米），建筑占地面积 10544.27 平方米，容积率 2.72，建筑密度 20.46%；设置机动车停车位 1406 个[1]（地上 73 个、地下 1333 个）、上落客货车位 15 个、非机动车停车位 1452 个（地上 382 个、地下 1070 个）；安置房总套数 1212 套。

工程新建 13 幢 22-26 层住宅、多层配套设施用房和地下室（局部二层），布设安置房、物业用房、社区用房、养老服务用房、体育活动用房、门卫、消控室、水泵房、配电房、垃圾房等。同步实施电气、给排水、暖通、消防、人防、绿色建筑、智能化等公用工程，道路、综合管线等室外工程。

（二）项目立项审批情况

[1] 设置充电停车位203 个（慢充196个，快充7个），充电车位设置于地下室。

2022年12月7日，项目经慈溪市发展和改革局审批，取得《慈溪市发展和改革局关于同意新城河区块综合改造I#安置房工程项目建议书的批复》（慈发改审批〔2022〕456号）；

2023年11月14日，项目经慈溪市发展和改革局审批，取得《慈溪市发展和改革局关于同意调整新城河区块综合改造I#安置房工程项目建议书的批复》（慈发改审批〔2023〕289号）；

2023年11月17日，项目经慈溪市发展和改革局审批，取得《慈溪市发展和改革局关于同意新城河区块综合改造I#安置房工程可行性研究报告的批复》（慈发改审批〔2023〕292号）；

2023年11月29日，项目经慈溪市发展和改革局审批，取得《慈溪市发展和改革局关于同意新城河区块综合改造I#安置房工程初步设计的批复》（慈发改审批〔2023〕299号）。

（三）项目性质

新城河区块综合改造I#安置房工程项目属于政府投资性公益项目，属棚户区改造领域。

（四）项目单位

项目实施单位为慈溪市欣汇建设开发有限公司，系由慈溪市国有资产投资控股有限公司控股的国有企业，成立于2020年4月16日，现有注册资金5000万元人民币，经营范围为：（许可项目）各类工程建设活动，房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）；（一般项目）土地整治服务，建筑材料销售，园林

绿化工程施工，城市绿化管理，金属材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（五）项目开工日期、竣工日期、建设期

1. 开工日期：2024 年 4 月开工；

2. 竣工日期：预计 2027 年 4 月完工；

3. 项目建设期：36 个月。

二、投资情况及资金来源

（一）项目投资概算

项目总投资 156,144 万元，其中：静态投资 153,014 万元，占总投资额的 98.00%；建设期利息 3,130 万元，占总投资额的 2.00%。投资构成明细详见下表所示：

投资构成明细表

单位：万元

序号	项目名称	投资金额	比例
1	工程费	97,200	62.25%
2	工程建设其他费用	5,289	3.39%
3	征地和环境部分	45,708	29.27%
4	预备费	4,817	3.09%
5	建设期利息	3,130	2.00%
	合计	156,144	-

其中：

（1）建设投资：153,014 万元，系根据《慈溪市发展和改革局关于同意新城河区块综合改造 I#安置房工程初步设计的批复》（慈发改审批〔2023〕299 号）文件确定。

（2）建设期利息：3,130 万元，系结合建设资金需求及财政资金安排，项目拟发行专项债券 60,000 万元，于 2024 年上半年发行专项债券 10,000 万元，债券期限为十年，债券利率 2.36%，2024 年下半年从新城河区块综合改造 G#-1 安置房工程专项债券资金用途调整转入 5,000 万元，剩余期限 8.5 年，债券利率 2.99%，于 2025 年上半年发行专项债券 19,000 万元，债券期限为十年，债券利率 1.78%，拟于 2025 年下半年发行专项债券 21,000 万元，于 2026 年上半年发行专项债券 5,000 万元，债券期限均为十年，债券利率按 2.04%进行测算。

（二）项目资金来源

项目计划通过单位自筹和发行专项债券的方式完成项目建设筹资，其中单位自筹资金 96,144 万元，占比 61.57%；发行专项债券 60,000 万元，占比 38.43%。

项目建设期内，资金投入计划如下表所示：

资金投入计划表

单位：万元

序号	年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	合计
1	资金筹措	48,000	1,000	16,000	47,000	29,000	12,000	3,144	156,144

1.1	自筹投入	48,000	1,000	1,000	7,000	24,000	12,000	3,144	96,144
1.2	政府专项债券	-	-	15,000	40,000	5,000	-	-	60,000
2	资金使用	47,099	305	16,537	47,501	28,598	11,244	4,860	156,144
3	资金余额	901	1,596	1,059	558	960	1,716	-	-

三、债券还本付息安排

项目计划发行专项债券60,000万元，其中：2024年上半年已发行专项债券10,000万元，期限10年（利率2.36%），2024年下半年从新城河区块综合改造G#-1安置房工程专项债券资金用途调整转入5,000万元，剩余期限8.5年（利率2.99%）；2025年上半年已发行专项债券19,000万元，期限10年（利率1.78%），2025年下半年计划发行专项债券21,000万元，期限10年（利率2.04%）；2026年上半年计划发行专项债券5,000万元，期限10年（利率2.04%）。

债券存续期内，利息支出预计12,317万元，合计还本付息72,317万元。债券存续期内还本付息情况如下：

债券还本付息情况表

单位：万元

项目 年度	期初专项债券余额	本期专项债券发行金额	本期还本付息			期末专项债券余额
			还本	付息	合计	
2024	-	15,000	-	118	118	15,000
2025	15,000	40,000	-	555	555	55,000
2026	55,000	5,000	-	1,203	1,203	60,000

债券还本付息情况表

单位：万元

项目 年度	期初专项债券余额	本期专项债券发行金额	本期还本付息			期末专项债券余额
			还本	付息	合计	
2027	60,000	-	-	1,254	1,254	60,000
2028	60,000	-	-	1,254	1,254	60,000
2029	60,000	-	-	1,254	1,254	60,000
2030	60,000	-	-	1,254	1,254	60,000
2031	60,000	-	-	1,254	1,254	60,000
2032	60,000	-	-	1,254	1,254	60,000
2033	60,000	-	5,000	1,179	6,179	55,000
2034	55,000	-	10,000	987	10,987	45,000
2035	45,000	-	40,000	700	40,700	5,000
2036	5,000	-	5,000	51	5,051	-
合计	-	60,000	60,000	12,317	72,317	-

四、预期收益与融资平衡

（一）项目收益与融资平衡测算

项目总投资 156,144 万元，按资金筹措及建设计划投入使用。

债券存续期内累计支付债券利息 12,317 万元，支付本金 60,000 万元。

项目以 I#安置房工程建成的安置房、停车位销售和充电桩充电服务产生的现金净流入作为专项债券还本付息基础。债券存续期内，上述用于还本付息的付息前营运现金净流入预测为

94,290 万元。具体如“项目收益与融资平衡测算表”所示。

（二）运营收入

1. 收入可行性

项目以 I#安置房工程建成的安置房、停车位销售和充电桩充电服务产生的现金净流入作为专项债券还本付息基础。收入预测在《慈溪市发展和改革局关于同意新城河区块综合改造 I#安置房工程初步设计的批复》和《新城河区块综合改造 I#安置房工程初步设计文本》的基础上，结合项目建设期、通货膨胀等因素谨慎测算项目预期收益。

2. 收入测算

（1）不动产销售收入

①平衡用安置房销售收入：项目平衡用住宅建筑面积 79076.74 平方米（总住宅建筑面积的 60%），拟于 2028 年开始销售，于 2032 年销售完毕，销售价格以市场价格为基础，按单价 11,000 元/平方米确定。

②平衡用停车位销售收入：项目平衡取用地下停车位 678 个（除充电停车位外总地下停车位的 60%），拟于 2028 年开始销售，于 2032 年销售完毕，销售价格以市场价格为基础，按单价 60,000 元/个确定。

（2）平衡用充电服务费收入

项目根据《省发展改革委 省市场监管局关于进一步优化规

范电动汽车充换电设施用电价格有关事项的通知》（浙发改价格〔2023〕316号）的文件精神，预测充电桩充电服务费。

①项目平衡用慢充充电桩196个，预计2029年投入使用，首年利用率预计为30%，每年上涨5%，最高50%。首年单个充电桩每小时含税充电服务净收益4.2万元，每三年涨8%。

②项目平衡用快充充电桩7个，预计2029年投入使用，首年利用率预计为30%，每年上涨5%，最高40%。首年单个充电桩每小时含税充电服务净收益72万元，每三年涨8%。

债券存续内，用于项目还本付息的运营现金流入为95,230万元，其中不动产销售收入91,052万元、充电服务费收入4,178万元。具体如下表所示：

项目平衡用收入预测表

单位：万元

项目 年度	不动产销售收入		充电服务费收入		合计
	安置房销售收入	停车位销售收入	慢充充电服务费收入	快充充电服务费收入	
2028	8,698	407	-	-	9,105
2029	13,048	610	216	132	14,006
2030	17,397	814	252	155	18,618
2031	21,746	1,017	288	177	23,228
2032	26,095	1,220	351	191	27,857
2033	-	-	390	191	581
2034	-	-	390	191	581
2035	-	-	421	206	627

项目平衡用收入预测表

单位：万元

项目 年度	不动产销售收入		充电服务费收入		合计
	安置房销售收入	停车位销售收入	慢充充电服务费收入	快充充电服务费收入	
2036	-	-	421	206	627
合计	86,984	4,068	2,729	1,449	95,230

（三）运营成本和税费

1.运营成本费用

项目运营付现成本费用主要为人工成本、管理费、维修费及充电桩日常运营电费，其中：人工成本按员工6人，人员工资及福利首年按8.5万元/人•年计算，每三年递增5%；管理费按充电服务费收入的2%计算；维修费按充电服务费收入的3%计算；充电桩日常运营电费按20万元/年计算，每三年递增3%。

债券存续期内，对应于项目还本付息的人工成本、管理费、维修费及充电桩日常运营电费支出如下：

项目平衡用成本预测明细表

单位：万元

项目 年度	人工成本	管理费	维修费	充电桩日常运营电费	合计
2028	51	-	-	-	51
2029	51	7	10	20	88
2030	51	8	12	20	91
2031	54	9	14	20	97
2032	54	11	16	21	102

项目平衡用成本预测明细表

单位：万元

项目 年度	人工成本	管理费	维修费	充电桩日常运营电费	合计
2033	54	12	17	21	104
2034	56	12	17	21	106
2035	56	13	19	22	110
2036	56	13	19	22	110
合计	483	85	124	167	859

2. 税费

税费包括增值税、营业税金及附加。根据国家现行税收政策，充电服务费收入适用增值税税率 13%，项目其他各项收入适用增值税税率 9%，城建税、教育费附加和地方教育附加分别按应缴增值税的 7%、3%、2%计缴。

债券存续期内，项目涉及的相关税金及附加如下表所示：

项目涉及的相关税金及附加明细表

单位：万元

项目 年度	增值税	城市维护建设税	教育费附加（包括地方）	合计
2028	-	-	-	-
2029	-	-	-	-
2030	-	-	-	-
2031	-	-	-	-
2032	-	-	-	-
2033	-	-	-	-
2034	-	-	-	-

项目涉及的相关税金及附加明细表

单位：万元

项目 年度	增值税	城市维护建设税	教育费附加 （包括地方）	合计
2035	5	-	-	5
2036	68	5	3	76
合计	73	5	3	81

项目收益与融资平衡测算表

单位：万元

序号	年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
1	现金流入	48,000	1,000	16,000	47,000	29,000	12,000	12,249	14,006
1.1	融资活动现金流入	48,000	1,000	16,000	47,000	29,000	12,000	3,144	-
1.1.1	项目单位自筹	48,000	1,000	1,000	7,000	24,000	12,000	3,144	-
1.1.2	专项债券	-	-	15,000	40,000	5,000	-	-	-
1.2	业务活动现金流入	-	-	-	-	-	-	9,105	14,006
1.2.1	不动产销售收入	-	-	-	-	-	-	9,105	13,658
1.2.2	充电服务费收入	-	-	-	-	-	-	-	348
1.3	政府性基金留存收入	-	-	-	-	-	-	-	-
2	现金流出	47,099	305	16,537	47,501	28,598	11,244	6,165	1,342
2.1	建设投资	47,099	305	16,419	46,946	27,395	9,990	4,860	-
2.2	融资活动现金流出	-	-	118	555	1,203	1,254	1,254	1,254
2.2.1	偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.2	支付债券利息			118	555	1,203	1,254	1,254	1,254
2.3	营运成本	-	-	-	-	-	-	51	88
2.3.1	成本费用	-	-	-	-	-	-	51	88
2.3.2	税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-
3	当年项目现金净流入	901	695	-537	-501	402	756	6,084	12,664
4	期末项目累计现金结存额	901	1,596	1,059	558	960	1,716	7,800	20,464

（续表）

序号	年度	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	合计
1	现金流入	18,618	23,228	27,857	581	581	627	627	251,374
1.1	融资活动现金流入	-	-	-	-	-	-	-	156,144
1.1.1	项目单位自筹	-	-	-	-	-	-	-	96,144
1.1.2	专项债券	-	-	-	-	-	-	-	60,000
1.2	业务活动现金流入	18,618	23,228	27,857	581	581	627	627	95,230
1.2.1	不动产销售收入	18,211	22,763	27,315					91,052
1.2.2	充电服务费收入	407	465	542	581	581	627	627	4,178
1.3	政府性基金留存收入	-	-	-	-	-	-	-	-
2	现金流出	1,345	1,351	1,356	6,283	11,093	40,815	5,237	226,271
2.1	建设投资	-	-	-	-	-	-	-	153,014
2.2	融资活动现金流出	1,254	1,254	1,254	6,179	10,987	40,700	5,051	72,317
2.2.1	偿还债券本金	-	-	-	5,000	10,000	40,000	5,000	60,000
2.2.2	支付债券利息	1,254	1,254	1,254	1,179	987	700	51	12,317
2.3	营运成本	91	97	102	104	106	115	186	940
2.3.1	成本费用	91	97	102	104	106	110	110	859
2.3.2	税金及附加	-	-	-	-	-	5	76	81
3	当年项目现金净流入	17,273	21,877	26,501	-5,702	-10,512	-40,188	-4,610	25,103
4	期末项目累计现金结存额	37,737	59,614	86,115	80,413	69,901	29,713	25,103	-

（四）项目收益本息覆盖率

项目收益本息覆盖率以“项目收益与融资平衡测算表”中累计运营现金净流入除以债券还本付息总额计算。项目收益本息覆盖率测算如下表所示：

项目收益本息覆盖率测算表

单位：万元、倍

项目	金额
运营收入总额	95,230
运营成本总额	940
运营现金净流入合计	**94,290**
偿还债券本金	60,000
支付债券利息	12,317
债券本息合计	**72,317**
收益本息覆盖率	**1.30**

（五）项目现金净流入本息覆盖率

项目现金净流入本息覆盖率以项目还本付息前累计现金净流入除以债券还本付息总额计算。项目现金净流入本息覆盖率测算如下：

项目现金净流入本息覆盖率测算表

单位：万元、倍

项目	金额
现金流入总额	251,374
现金流出总额	226,271
现金净流入合计	**25,301**
偿还债券本金	60,000
支付债券利息	12,317
债券本息合计	**72,317**
现金净流入本息覆盖率	**1.35**

五、绩效评估内容与结论

（一）项目实施必要性、公益性、收益性

1.项目实施必要性

新城河区块是慈溪市“十四五”十大区块建设工程的板块之一。启动安置房工程，保障整个新城河区块综合改造工程的顺利推进，改善城市面貌，提升城市品质。本项目的实施在一定程度上满足各类拆迁安置户的住房要求，并在一定程度上增强了中心城区规划整体性和城市化进程，为新城河综合改造打下坚实基础。

2.项目公益性

新城河区块综合改造I#安置房工程以改善城市居民住房条件和生活环境为目的，提升城区能级和品质，项目注重社会发展长期效益，不以盈利为目的，平衡收益用于偿还债券本息或项目

建设运营，不存在利润分配的可能性，符合《财政部关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）中公益性项目的范畴。

3.项目收益性

项目以新城河区块综合改造I#安置房工程建成的安置房、停车位销售和充电桩充电服务产生的现金净流入作为专项债券还本付息的基础。慈溪经济发达，市场活跃，且居民对生活品质的要求日渐提高，经初步评估，项目能够实现收益与融资自求平衡。

（二）项目建设投资合规性、成熟度

1.项目建设投资合规性

项目实施单位负责项目方案策划、项目申报、建设等工作，具备相应建设资质。项目目前已完成初步设计并取得批复文件，目前已完成工程招标，符合《慈溪市政府投资项目管理办法（修订）》（慈政发〔2012〕76号）文件要求，项目建设流程合规。

2.项目成熟度

项目由慈溪市欣汇建设开发有限公司负责实施，项目实施单位组织架构设置规范，职责分工明确，内部管理制度完善。建设单位从建设进度安排、运作方式、项目风险等多方面进行综合评估，为项目的顺利实施提供了保障。此外，项目具有良好的自然

条件，交通、供电、供水、通讯等基础设施到位，能满足工程施工要求，建设条件基本成熟。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目根据客观需求，进行深入研讨，经充分论证后确定筹资途径。项目总投资 156,144 万元，所需资金来源为自筹资金 96,144 万元，发行专项债券 60,000 万元，于 2024 年上半年发行专项债券 10,000 万元，债券利率 2.36%，债券期限为十年，2024 年下半年从新城河区块综合改造 G#-1 安置房工程专项债券资金用途调整转入 5,000 万元，剩余期限 8.5 年，债券利率 2.99%，于 2025 年上半年发行 19,000 万元，债券利率 1.78%，债券期限为十年，拟于 2025 年下半年发行 21,000 万元，于 2026 年上半年发行 5,000 万元，债券期限均为十年，债券利率按 2.04%进行测算，每半年支付债券利息，到期一次还本，资金来源客观可行。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

项目实施单位根据市场调查分析结果，结合项目建设期、通货膨胀等因素，以对预测期间经济环境的最佳估计假设为前提，对项目平衡用收入、成本、收益等进行了预测。经评估，项目平衡用收入、成本、收益预测总体合理。

1. 项目平衡用收入预测合理性：项目平衡用收入包括新城河区块综合改造 I#安置房工程建成的安置房、停车位销售收入和充电服务费收入，收入预测用价格以近期市场价格为基础，以项

目所在地相关价格为参照物。价格增长系数根据近几年GDP增长率谨慎确定。

2.项目成本费用预测合理性：项目成本预测根据付现成本确定，包括人工成本、管理费、维修费及充电桩日常运营电费，人工成本单价根据市场情况确定，费用根据出租收入的一定比例确定。

3.项目税金及附加预测合理性：项目税金及附加主要包括增值税、营业税金及附加等，按税法规定测算。

4.项目收益预测合理性：项目收益按照项目平衡用收入扣除项目成本费用和税金及附加计算确定。

（五）债券资金需求合理性

经评估，债券资金需求合理，满足项目建设资金需求，不存在超额发债的情况，符合财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）等文件要求。

（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

新城河区块地处中央商务区，现已成为慈溪最繁华的都市圈，商业氛围繁荣，物业出租率高，商品房销售形势良好，具有良好的发展前景和可靠的现金流入以保障项目收益能够偿还债券本息。此外，项目建立了规范的债券资金管理制度，有效保障资金

安全性，确保资金使用合法合规，提高资金使用效益。考虑项目的敏感性分析，按项目实现的各项收益的-10.00%到10.00%变动测算，收益变动对债券本息的覆盖倍数范围为1.17倍到1.42倍。敏感性测算分析表如下：

敏感性测算分析表

单位：万元、倍

项目	压力测试指标及结果				
收益变动百分比	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
项目实现的各项收益	84,780	89,619	94,290	98,588	102,894
债券本息合计	72,317	72,317	72,317	72,317	72,317
覆盖倍数	1.17	1.24	1.30	1.36	1.42

2.项目偿债风险点及应对措施

总体来看，新城河区块综合改造I#安置房工程建成的安置房、停车位销售和充电桩充电服务产生的现金净流入为专项债券项目提供了稳定的现金流入，满足专项债券还本付息要求。但鉴于上述平衡用净现金流入受新城河区块综合改造I#安置房工程建设进度、房屋销售市场行情及社会经济发展等各因素变化，建议审慎考虑相关风险要素。若项目的假设条件存在变化，导致未能按预期实现相关房屋、停车位销售等收入，进而导致未能及时偿还到期债券本息时，按照《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，可在专项债券限额内周转发行专项债券周转偿还，待

项目收入实现后予以归还，或者由政府财政资金追加项目投入来满足债券存续期间的还本付息责任。

工期变化产生的风险。拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定性、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预期的工期目标有一定的难度。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。项目单位应做深做细项目建设工作，降低拆迁和工程实施难度，为项目投资和进度控制打好基础。同时细化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

（七）绩效目标合理性

项目实施单位根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》《宁波市项目支出绩效评价管理办法》等规定，结合实际建设内容，设置了“数量”“质量”“时效”“成本”“效益”等指标，绩效目标与项目实际总体相符，与工作目标相匹配，且已将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标，通过清晰、可衡量的指标值进行了体现。

附件：债券项目事前评估绩效表

项目绩效目标表
（2025 年）

项目名称	新城河区块综合改造 I#安置房工程		
项目单位	慈溪市欣汇建设开发有限公司	主管部门	慈溪市住房和城乡建设局
项目建设期限	36 个月	项目领域	棚户区改造
项目总投资（万元）	156,144		
项目债券资金总需求（2024 年-2027 年）	60000 万元	本年度债券资金需求	40000 万元

总体目标	总目标（2024 年-2027 年）
	项目计划于 2027 年建设完工，完成率 100%，质量验收一次性合格，成本得到有效的控制。通过项目的实施，改善居住环境，促进区块功能结构，提升城市形象，致力打造生态人文宜居新标杆，为加快板块统筹发展，促进区块的经济发展提供坚强保障和有力支撑。

绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	项目指标值	本年指标值	评分标准
	产出指标	数量指标	安置房建设计划完成率	100%	65%	完成率=实际完成数量/计划完成数量×100%计算得分
			停车位建设计划完成率	100%	65%	
			室外附属及配套工程计划完成率	100%	65%	

	一级指标	二级指标	三级指标	项目指标值	本年指标值	评分标准
绩效指标	产出指标	质量指标	设计功能实现率	100%	-	设计功能实现率=（符合设计要求产出数/实际产出数）×100%计算得分
			竣工后验收合格率	100%	-	一次验收通过率=（一次验收合格工程产出数/实际完工应验收工程产出数）×100%计算得分
		时效指标	项目按计划开工率	100%	100%	项目计划开工率=（按计划开工子项目数/实际开工子项目数）×100%计算得分
			工程进度达标率	100%	100%	工程进度达标率=（实际施工进度/计划施工进度）×100　计算得分
			项目按计划完工率	100%	100%	项目计划完工率=（按计划完工子项目数/实际完工子项目数）×100%计算得分
		成本指标	建设投资增减率	≤5%	≤5%	建设投资增减率=[（实际投资-计划投资）/计划投资]×100%《5%计算得分

	一级指标	二级指标	三级指标	项目指标值	本年指标值	评分标准
绩效指标	效益指标	社会效益	改善居住环境	明显	-	效益明现，得满分；效益较明现，得 80%；效益一般，得 60%；效益不明现，得 20%。
			优化区块功能结构	明显	-	
			提升城市形象	明显	-	
		经济效益及影响	促进周边地块开发	明显	-	
			促进区域经济发展	明显	-	
	满意度指标	满意度	公众满意度	≥85%		计算得分
绩效目标审核	主管部门审核		（签章）			
	财政部门审核					

提报人：　　提报时间：