

摘要

为优化慈湖高新区产业结构，提高土地利用率和产出规模，提高产城融合水平，完善园区基础配套设施，由马鞍山慈湖高新技术产业开发区投资发展有限公司提出申请，经马鞍山慈湖高新技术产业开发区管委会经贸发展部《关于慈湖高新区科技创新产业园升级改造建设项目备案的函》（马慈经发【2020】126号）文件同意，由马鞍山慈湖高新技术产业开发区投资发展有限公司进行慈湖高新区科技创新产业园升级改造建设项目的建设。

慈湖高新区科技创新产业园升级改造建设项目建设地点位于马鞍山慈湖高新技术产业开发区。建设内容主要由高新区科技创新产业园项目和园区配套设施建设项目组成。

该项目属于安徽省财政厅支持的市政和产业园区基础设施类项目，具有显著的社会公益性：本项目的建设将有利于解决园区现有基础设施薄弱以及产业结构发展滞后等问题，实现慈湖高新区产业转型升级发展，具有显著的社会效益、经济效益和环境效益。

本项目的建设期为 51 个月，2020 年 10 月开始，2024 年 12 月竣工验收。目前已经完成立项批复、环评批复、可行性研究报告编制及批复、用地预审等前期工作，已取得开工报告。

本项目建设总投资为 163,274.76 万元，其中工程费用 97,722.44 万元，工程建设其他费用 47,800.07 万元，预备费

13,952.25 万元，建设期利息 3,800.00 万元。

项目资金来源为资本金和本次债券融资。项目资本金为 113,274.76 万元，占总投资的 69.38%，该部分资金由建设单位自筹，根据工程建设情况预计于 2020 年-2024 年分别到位；债务资金 50,000.00 万元，占总投资 30.62%。

本次计划通过债券融资 50,000.00 万元，根据工程项目的进度情况，按 3 期进行，预计分别于 2022 年获取融资 30,000.00 万元（其中拟参与 2 月专项债券发行 9,100.00 万元）、2023 年获取融资 10,000.00 万元、2024 年获取融资 10,000.00 万元，每半年付息一次，到期还本。根据本次项目的具体情况，本次债券的期限按照 15 年、利率参照近期类似地方政府债券的利率，按照 4.00%进行测算。

本项目建设投产后，将解决园区现有基础设施薄弱以及产业结构发展滞后等问题，同时极大地改善慈湖高新区的投资环境，促进周边土地的升值以及工商贸产业经济的发展，具有显著的社会效益、经济效益和环境效益。

项目收入包含出租收入、广告费收入、物业费收入、停车位收入、土地出让收入。

本项目债券存续期内经营活动净现金流量为 108,966.99 万元，对本期债券本息的覆盖倍数为 1.36，能够合理保障偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

当收入下降 10%，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆

盖倍数为 1.19。当成本上升 10%，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.35。

本项目具有较强的抗风险能力，具有较高的安全边际。

目录

摘要	1
一、项目基本情况	1
(一) 马鞍山市国民经济情况和社会发展规划	1
(二) 马鞍山慈湖高新区概况	4
(三) 项目建设背景	8
(四) 项目建设基本情况	10
(五) 项目编制依据	12
(六) 项目建设方案概述	13
二、专项债券项目资金绩效管理事前绩效评估	19
(一) 项目实施的必要性、公益性、收益性	19
(二) 项目投资合规性与项目成熟度	25
(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	29
(六) 项目偿债计划可行性和偿债风险点	30
(七) 绩效目标合理性	32
三、项目投资估算及资金筹措方案	36
(一) 项目投资估算	36
(二) 资金筹措方案	38
(三) 项目建设计划及现状	39
(四) 资金使用计划	39

四、项目收入及成本测算	39
(一) 相关收费政策	39
(二) 项目收入测算	40
(三) 项目成本测算	44
五、项目收益与融资平衡情况	49
(一) 项目收益	49
(二) 项目营业活动净现金流量	50
(三) 融资平衡情况	50
(四) 压力测试	52
(五) 独立第三方机构评估意见	52
六、项目融资计划	54
(一) 发行依据	54
(二) 发行计划及债券还本付息计划	56
(三) 资金管理方案	58
(四) 信息披露计划	64
(五) 专项债券投资者保护措施	65
七、项目风险评估及控制措施	67
(一) 影响项目施工、正常运营的风险及控制措施	67
(二) 影响项目收益的风险及控制措施	70
(三) 影响融资平衡结果的风险及控制措施	72
八、还款保障情况	73
(一) 还款责任及保障	73

(二) 项目资产管理..... 74

(三) 项目收入管理..... 75

安徽省地方政府专项债券

慈湖高新区科技创新产业园升级改造建设项目

总体实施方案

一、项目基本情况

(一) 马鞍山市国民经济情况和社会发展规划

1、马鞍山市国民经济情况

马鞍山市位于安徽省最东部，横跨长江，地理坐标北纬 $31^{\circ} 17' 20'' \sim 32^{\circ} 03' 48''$ ，东经 $117^{\circ} 53' 36'' \sim 118^{\circ} 52' 17''$ 。马鞍山市东临石臼湖与江苏南京市溧水区和高淳区交界；西接县级巢湖市和无为县；南与芜湖市鸠江区、芜湖县、宣城市接壤；北与江苏省南京市江宁区和滁州市全椒县毗连。长江从马鞍山市域中部自南而北穿过，其战略地位险要，交通便利，临江近海，是长江三角洲城市群成员单位之一，也是国家长江经济带下游的重要城市之一。

2020 年全年实现地区生产总值（GDP）2186.90 亿元，按可比价格计算，比上年增长 4.2%。其中，第一产业增加值 99.19 亿元，增长 1.6%；第二产业增加值 1045.37 亿元，增长 5.5%；第三产业增加值 1042.34 亿元，增长 2.9%。三次产业增加值比重为 4.5:47.8:47.7。

全年居民消费价格指数（CPI）比上年上涨 2.8%。八大类消费品及服务价格指数呈“六涨二跌”态势。其中，食品烟酒类（9.7%）

涨幅靠前；其他用品和服务类（3.6%）、医疗保健类（1.1%）、教育文化和娱乐类（0.4%）、居住类（0.3%）均有不同程度的上涨；衣着类（-0.3%）、交通和通信类（-3.2%）价格下跌。工业生产者出厂价格指数（PPI）比上年下跌 1.2%。

2020 年固定资产投资增速回升趋稳。全市固定资产投资同比增长 8.4%，增速比前三季度提高 1.9 个百分点，比上半年提高 4.5 个百分点，比一季度提高 15.9 个百分点，比全省高 4.5 个百分点，比上年同期提高 2.5 个百分点；增速位居全省第 4 位。从结构上看，2020 年，全市第一产业投资同比下降 5.2%，增速比上年同期高 20.7 个百分点；第二产业投资增长 3.3%，比上年同期低 11.1 个百分点；第三产业投资增长 13.9%，比上年同期高 14.1 个百分点。投资产业结构呈现新变化，三次产业投资比重为 1.3:46.4:52.3，其中，一产投资比重比上年同期低 0.2 个百分点，二产投资比重低 2.3 个百分点，三产投资比重高 2.5 个百分点，第三产业投资比重明显提高

2021 年前三季度马鞍山市生产总值 1854.11 亿元，同比增长 11.7%，两年平均增长 7.1%。其中，第一产业增加值 56.71 亿元，同比增长 8.8%，两年平均增长 5.5%；第二产业增加值 944.88 亿元，同比增长 13.1%，两年平均增长 8.4%；第三产业增加值 852.52 亿元，同比增长 10.5%，两年平均增长 5.7%。

马鞍山市将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，持续深入学习贯彻习近平总书记考察安徽重要讲话指示精

神，全面贯彻中央和省委经济工作会议精神，按照市委九届十二次、十三次全会和市委经济工作会议部署，坚持稳中求进工作总基调，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，以创建经济社会发展绿色转型示范区为抓手，聚焦“四高”目标，深入实施五大发展行动和“五大提升行动”，扎实做好“六稳”工作，全面落实“六保”任务，保持经济持续健康发展，确保“十四五”开好局，以优异成绩庆祝中国共产党成立 100 周年。

2、社会发展规划

根据《马鞍山市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》，今后五年全市经济社会发展的主要目标是，以“进军五十强、率先现代化”为标杆，努力建设更高水平的全面小康社会：

（1）综合实力再上新台阶。力争“十三五”期间 GDP 年均增长 9%以上，规模以上工业增加值年均增长 10%以上，财政收入年均增长 9%以上，到 2020 年，人均国内生产总值超 1.5 万美元，人均财政收入超 1.5 万元，力争进入中国中小城市科学发展 50 强行列，在全省率先基本实现现代化。

（2）转型升级取得新突破。深入实施加快调结构转方式促升级“4105”行动方案，力争到 2020 年，省级核心基础零部件产业集聚发展基地总产值突破 800 亿元；全市产业结构健康协调，三次产业结构优化调整到 7: 58: 35；创新能力显著增强，进

入安徽省创新型城市行列，争创国家级创新型城市；单位地区生产总值能耗和主要污染物排放达到国内先进水平，建设资源节约型、环境友好型社会。

（3）区域发展再筑新优势。深度融入杭州都市圈、皖南国际文化旅游示范区，主动承接长江经济带、国际国内区域合作，着力形成“两融两接”的新一轮开放发展格局。战略性新兴产业集聚地、生态性休闲旅游目的地、综合性区域交通枢纽地、示范性文明建设先行地建设取得明显成效，着力形成马鞍山新一轮发展的产业、生态、区位和环境新优势。

（4）民生共享实现新提升。保障和改善民生的力度持续加大，城乡统筹发展的水平明显提升，各项社会事业发展的步伐不断加快，成功创建全国文明城市、国家生态文明示范区、国家卫生城市、国家生态园林城市、国家森林城市、国家湿地公园，城乡居民人均可支配收入高于 GDP 增长，人民生活更美好。

十三五期间，马鞍山市将全力打造战略性新兴产业集聚地，加快创新发展，构筑产业新优势。以核心基础零部件集聚发展基地建设为示范，以新型工业化为方向，以创新发展为动力，全面实施加快调结构转方式促升级“4105”行动方案，着力加快“四换四驱”步伐，培育壮大战略性新兴产业，改造提升传统产业，打造制造强市，构筑现代产业新优势。

（二）马鞍山慈湖高新区概况

马鞍山慈湖高新技术产业开发区成立于 2002 年 5 月，2006

年4月经省政府批准为省级开发区。2012年8月，国务院正式批准设立马鞍山慈湖高新技术产业开发区，北起苏皖省界，和长三角唯一的特大城市南京无缝对接，南与主城区融为一体，西濒长江岸线，东临濮塘风景区，规划及托管面积达60平方公里，是八百里皖江的最前沿，也是承接发达地区产业转移的桥头堡和交汇点。

慈湖国家高新区交通十分便捷，水路、公路、铁路和城际轨道交通相连，离南京禄口国际机场仅30分钟车程。年吞吐能力达亿吨的马鞍山港，拥有万吨级泊位，四季通航，对外籍轮开放。规划中的慈湖长江公铁两用大桥位于高新区核心区域，与区内路网互联互通。

马鞍山慈湖国家高新区是国家科技服务业区域试点、国家知识产权试点园区、国家级科技孵化器，被列为安徽省首批知识产权示范园区、全省新型工业化产业示范基地、全省现代服务业集聚区，属于国家主体功能区重点开发区域。

近几年，慈湖国家高新区大力营造崇尚创新、注重协调、倡导绿色、厚植开放、推进共享的发展氛围，扎实推进供给侧结构性改革，深入实施创新驱动、开放带动发展战略，全面推进“2341”重大项目建设，即“两镇”：智慧小镇、健康小镇；“三园”：科技创新园、产业合作园、生态文化园；“四基地”：现代化工、节能环保、港口物流产业基地和“双创”示范基地；“一工程”：区域环境综合改造提升工程。着力发展提升医药化工、节能环保产业，

培育壮大电子信息、智能制造产业、创新做强港口物流产业，加快构建“221”现代产业体系。先后吸引了法国圣戈班、日本东洋铁球、韩国和承、意大利迈特诺、台湾中橡、中核钛白、中粮生化、中兴通讯、广州立白、上海乐通等一大批国内外知名企业前来投资。和中科院、北京大学、北京化工大学、南京大学、东南大学、南京工业大学、南京航空航天大学、中国科技大学、安徽工业大学等 20 多家高校院所建立了产学研用深度融合关系，突出“三重一创”项目建设，促进科研成果转移转化，推动创新要素集聚集成。

慈湖国家高新区始终秉承“只有投资者的成功，才有高新区的成功”的理念，深入践行“支持创业就是支持发展，服务企业就是服务民生”的宗旨，积极构建“送政策和产学研、银政企、产供销、人财物为一体”的“1 加 4”企业服务模式，有效推进“调转促”和“放管服”各项工作，全力支持所有投资者和各类创新创业人士在这片热土上收获财富、走向成功、创造辉煌。

2019 年慈湖高新区实现地区生产总值 113.9 亿元，同比增长 13.5%；实现财政收入 18.5 亿元，同比增长 28.2%；完成技术改造投资同比下降 2%；完成规模以上工业增加值 63 亿元，同比增长 16%；完成战略性新兴产业同比增长 16%；完成高新技术产业增加值同比增长 31.6%；完成建筑业增加值同比增长 19.3%；完成服务业增加值同比增长 9.8%；完成社会消费品零售额 14.19 亿元，同比增长 12.1%；完成进出口总额 4.98 亿美元，同比增长

21.8%。

2020年，完成固定资产投资55.1亿元，增长20.1%；规上工业增加值69亿元，增幅10.5%；技改项目投资完成24.23亿元，增长24.7%；战略性新兴产业产值198.7亿元，增幅60%，占规模以上工业总产值比重62.1%；新增规模以上工业企业数完成16家，完成全年目标任务的145.5%。高新技术产业增加值预计增速47%；预计实现社会消费品零售总额全年完成18.3亿，同比增长4%；外贸进出口额全年完成4亿美元；预计全年完成实际利用内资126.64亿元，同比增长13.12%，占市考核目标的105.53%；完成实际利用外资37242万美元，同比增长3.7%，占市考核目标的102.3%；预计实现财政收入20亿元，增长8%。

虽然近年来慈湖高新区的经济社会发展取得了长足进步，但面对国内外经济社会发展环境和高新区自身存在的短板和不足，一些突出问题正逐步显现。一是产业结构优化任务繁重。传统产业占比较大，化工、冶金、铸造类小微企业较多，受科技含量、安全环保、市场优胜劣汰等影响，目前部分处于停产半停产、出租厂房状态，土地利用效率有待进一步提高。二是安全环保压力巨大。作为老工业基地，又由三个园区整合而来，缺乏科学系统的规划，导致对早期入园企业的产业层次、投资强度、产出规模要求相对较低，加之地处两省交界和城乡接合部，执法监管难度较大，企业主体责任有待加强，安全环保问题屡禁不绝。三是产城融合水平较低。工业主导，生产性配套、生活性服务等不足，

金融市场、中介咨询、人才培养、住宿餐饮、休闲娱乐等方面的配套服务不够完善。

（三）项目建设背景

1、区位优势与政策优势明显，但周边产业竞争激烈，综合优势不够突出

距离慈湖高新区约一小时车程范围内，分布有八个发展基础较好，综合实力较强，且主导产业与慈湖高新区相近的国家级开发区，各具产业特色的省级开发区更多达二十余个，产业竞争形势严峻，综合优势并不突出。因此，慈湖高新技术产业的自主创新与承接发展，既要面临南京对高端产业要素的袭夺威胁，更要面对芜湖、合肥、滁州等皖江城市的强势竞争，同时也要注意与市域内其他产业板块的错位竞合。

2、产业初具规模，内生特色鲜明，但产业层次不高、产业链短且碎

慈湖高新区自 2002 年成立以来，依托马钢的产业带动效应，产业发展迅速，基本形成精细化工、冶金金属制品、新型建材、新材料、现代物流、电力等主导产业。

与此同时，高新区产业发展也存在以下突出问题：一是结构有待优化，二三产业比约为 9:1，服务业特别是生产性服务业发展严重滞后；二是企业规模偏小，规模以上工业企业和服务业企业仅占企业总数的 8.7%和 2.8%，小企业增长贡献率低且产品低水平雷同现象突出；三是高新技术工业增加值率不高，高新区规

上高新技术工业增加值率为 23.3%，略高于马鞍山全市平均水平，相比省内其他各市则偏低；四是产业链短且碎化，衍生产业发展不足，以低端加工制造和化工产业为主，缺乏新的增长点和产业链上下游延展，战略性新兴产业发展缓慢；五是产业空间集聚度不高，关联产业布局分散，企业集群集聚效应未能发挥。

3、空间板块雏形初具，但发展空间局促、功能单一、土地利用效率低

慈湖高新区园区建设用地 18.2 平方公里，占园区面积 49.5%，其中工业用地和物流仓储用地占 83.7%，而公共服务设施、商业和居住用地占比不足 5%，制约了高新区功能完善。由于前期缺少统筹规划考虑，高新区企业布局随意性较大，区内小企业较多，布局零散；现有冶金、化工类企业用地规模较大、效率偏低，地均营业收入低于 100 万元/亩的企业达 60%以上，沿江、临港、靠路等优质用地有被低效占用的现象，企业搬迁与用地调整成本较高，转型升级面临空间难题。

4、新定位新起点，更高使命担当，但整体环境不佳、创新能力偏弱

慈湖高新区要实现由要素驱动向创新驱动的增长模式转型，建成具有国际影响力的高新技术产业基地，必须有科技、人才等创新要素的支撑，同时更要面对客观存在的发展瓶颈与现实困难。首先，由于园区内冶金、化工、铸造企业较多，单位 GDP 能耗大且环保措施不完善，导致空气污染、粉尘污染较为严重，园区整

体环境品质不佳，难以吸引高端产业与人才。其次，由于马鞍山城市综合影响力和吸引力有限，创新资源较为稀缺，导致高新区内企业孵化、生活配套、科技中介、商务服务等产业支撑和服务体系有待进一步培育。

因此，本项目的建设显得尤为重要，项目的建成将有利于实现慈湖高新区产业转型升级发展，大大的促进马鞍山慈湖高新区经济的发展，立足区位优势，响应时代召唤，从而加快全面实现小康生活发展。

（四）项目建设基本情况

1. 项目名称

慈湖高新区科技创新产业园升级改造建设项目

2. 项目建设内容

慈湖高新区科技创新产业园升级改造建设项目由高新区科技创新产业园项目和园区配套设施建设项目组成。

1、高新区科技创新产业园项目

（1）对太来社区、桥南片区和林里社区进行征迁和环境整治提升，涉征住户约 900 户，建筑面积约 90000 平方米，征迁费用 40000.00 万元；征迁和改造完成后规划为工业用地，合计面积约 400 亩。其中 300 亩建设高新区科技创新产业园，100 亩作为工业用地出让。

（2）征用征迁和改造完成后的工业用地，建设高新区科技

创新产业园，占地面积 300 亩。总建筑面积 240150.00m 平方米。其中：标准化厂房 200000.00 平方米，研发楼 28000.00 平方米，综合配套楼 12000.00 平方米，配电室+门卫 150.00 平方米。

(3) 配套建设装修工程、给排水工程、气工程、消防工程以及厂区道路、绿化等配套设施工程。其中，供电工程包含接入建筑设施的供电线路，给排水工程包含厂区给排水等。

(4) 对马鞍山采石矾酿酒有限责任公司等 20 家经营效益较低的企业或散乱污企业收回后进行升级改造，并引进新的企业入驻，提升经济和环境效益，同时获取租金收入。改造区域占地约 194 亩，建筑面积 83014 平方米。

2、园区配套设施建设工程

(1) 道路工程：本项目新建雨佳路(牡丹江路~大泉塘路)、深坳路(笔架山路-雨佳路)、团旗山路(软件路-银杏大道)三条市政道路，总长 2286m；并实施沿江大道道路及排水系统工程，改造万能达电厂-联合西路段沿江大道道路及雨污水管道，长度 1500 米。

(2) 管网整治维修工程：完善慈湖高新区科技创新产业园及周边排水管网，对已建管网实施检测和清疏，包含管网普查检测、管网清淤、管网开挖修复等项目，

(3) 道路配套设施建设：在花山工业园、创新路、戴山路、天然路、电厂路等道路修建 7 套道路交通设施，在天然路、电厂路增设 16 盏 LED 路灯，并建设雨佳路(牡丹江路~大泉塘路)

等道路供水管约 2.2km。

(4) 配套电力设施建设：建设埃得新材料、皓元药业、瑞斯康达等项目供电线路 12km；建设电厂路、天然路、金西路、S105 等道路配套电力工井。

3. 项目建设地点

本项目建设地点位于马鞍山慈湖高新技术产业开发区。

4. 项目实施主体

马鞍山慈湖高新技术产业开发区投资发展有限公司。

5. 项目建设单位

马鞍山慈湖高新技术产业开发区投资发展有限公司。

6. 项目建设工期

本项目建设期约 51 个月，从 2020 年 10 月开始至 2024 年 12 月。

(五) 项目编制依据

1. 项目编制依据

(1) 《建设项目经济评价方法与参数》(国家计委、建设部：计投资[1993]530 号)；

(2) 原国家发展计划委员会《投资项目可行性研究指南》；

(3) 《马鞍山市城市总体规划(2002 年-2020 年)》；

(4) 《马鞍山市土地利用总体规划(2006 年-2020 年)》；

(5) 《马鞍山慈湖高新技术产业开发区--规划新改》；

- (6)《马鞍山市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》
- (7) 各专业设计规范;
- (8) 估价、市政预算等行业标准;
- (9) 建设单位提供的技术资料;
- (10) 项目区基础资料
- (11) 国家现行的财税制度以及有关行业标准、法规。

2. 编制原则

- (1) 以国家和省市有关法律、法规和标准为原则，以省、市有关部门的批文、批件为依据，在相关规划文件指导下进行;
- (2) 根据慈湖高新区国民经济和社会发展规划，考虑项目单位在经济上承受能力，合理确定项目的建设规模和实施步骤;
- (3) 根据慈湖高新区发展趋势，结合项目单位现状，合理筹措资金，科学使用;
- (4) 项目的建设在满足功能的前提下，尽量降低工程造价，使项目投资发挥最大经济效益和社会效益;
- (5) 节约投资和维护自然生态环境的原则;
- (6) 统一规划、分期实施、合理超前建设的原则;
- (7) 可操作性原则。

(六) 项目建设方案概述

1、方案设计原则

- (1) 作为慈湖高新区科技创新产业园的重要发展区域，规划价值高，必须高起点、高标准进行规划与设计;

(2) 促进城市建设的可持续性发展;

(3) 从本区域内外部环境的整体考虑, 努力探讨规划空间结构与自然环境及地域文化特征的关系, 达到人与自然的和谐。

(4) 面向未来, 突出以人为本, 创造一个布局合理、功能完备、环境优美、充满生机的科技创新产业园。

(5) 重视建筑形象与空间造型的设计理念;

(6) 贯彻生态原则、效益原则、价值原则;

(7) 遵循社会、经济、环境、技术和决策的可持续发展原则, 考虑人的需要和进步, 处理好人与建筑、交通、绿化以及周围环境的关系。

(8) 道路不仅是人流、物流的公共空间, 也是城市形象优美环境的载体。以功能、生活功能以及生态景观功能为轴线, 全方位、多角度考虑项目设计, 使道与建筑、城市、人、景观和谐共存

2、设计依据

(1) 《中华人民共和国城市规划法》;

(2) 《民用建筑设计通则》(GB50352-2005);

(3) 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014);

(4) 《无障碍设计规范》(GB50763-2012);

(5) 《屋面工程技术规范》(GB50345-2004);

(6) 《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015);

(7) 《建筑内部装修设计防火规范》(GB 50552-2017);

- (8)《工程建设标准强制性条文》(房屋建筑部分)(2009年版);
- (9)《建筑抗震设计规范》(GB 50011-2010);
- (10)《城市道路设计规范》(CJJ37-2012);
- (11)《城市道路交通规划设计规范》(GB50220-95);
- (12)《城市环境卫生设施设置标准》;
- (13)《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006);
- (14)《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-2016);
- (15)《城市道路绿化规划与设计规范》(CJJ75-97);
- (16)《城市给水工程规划规范》(GB50282-98);
- (17)《城市排水工程规划规范》(GB50318-2000);
- (18)《城市电力规划规范》(GB50293-2014);
- (19)项目建设单位提供的相关资料等。

3、高新区科技创新产业园项目

(1) 规划总体布局

功能与分区：主要功能为新型工业厂房区。新型工业厂房区与地块周边已建成的产业基地相互呼应，与周边产业园区相互呼应，有利于形成产业集聚。标准化厂房位于园区内部有利于形成区域内新的经济产业增长核，带动该区域的未来发展。

道路交通组织：园区道路系统由主干道、次干道、支路与步行系统组成。主干道宽14米，主要划分各个功能分区。次干道宽9米，用以连接新型工业厂房以及各组团。支路为组团内部道

路。厂区道路设计经济合理，满足区内正常生产运输活动的需要，同时考虑消防要求，将道路转弯半径设计为 14 米。园区内的高层组团内部道路设计为硬质铺地，与园区道路形成消防环道。

绿化与景观：力求实现环境的经济性与人性化生产场所相结合，以较小的投入获得最佳效果。园区景观设计突出重点，以中心路为景观核心区，辅以道间绿化，展现园区开放蓬勃的形象；多层标准化厂房的景观设计与建筑设计风格相呼应，力求简洁典雅，富于现代感。多层标准化厂房区设置集中绿化与活动场地，营造亲切舒适的生活工作环境。景观设计通过集中绿化、道路绿化、景观小品的精心设计实现景观、生态和人文的有机结合，创造具有花园感、家园感、归宿感的现代园区环境。

（2）标准化厂房建筑设计

多层标准化厂房以 3F 为主，局部有 2F、4F、5F 厂房，多层建筑，采用框架结构体系。给排水设计主要包括生活给水系统、污水系统、雨水系统和消防给水系统四大部分。暖通设计主要包括通风系统、防排烟系统和空调系统三大部分。防震设计根据《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)，园区属于抗震设防烈度 6 度区，各类建筑物及工程构筑物，须严格按照 6 度抗震烈度要求设防。预留避震疏散通道与疏散场地，使居民的疏散救护便捷安全，保证主要道路畅通无阻。避震疏散通道主要利用主次干道形成通畅的快速疏散体系，对疏散通道沿线建筑高度和建筑后退距离严格控制，以保证建筑物倒塌后仍能通行。本项目防洪排涝设施的

建设应该和非工程措施紧密结合，以防为主，完善项目范围内的排水系统。

（3）周边低效企业升级改造

1) 道路平整。各厂区通道应保持畅通，主通道宽度不少于 2.0 米，次通道宽度不小于 1.5 米。

2) 地面整洁安全。各厂区地面应采用防水、防滑、易清洁的材料铺设地砖，并向排水沟（两侧）倾斜，通道坡度经为 1%-3%。

3) 水系通畅。各厂区地面排水沟用不锈钢材料、PVC 塑料管、瓷砖等防污自洁性好的材料，埋地排水管与明沟连接处应设置水封防臭气溢出。

4) 卫生清洁。配备环境卫生保洁设施。

5) 车辆停放有序。各厂区应配套设有机动车和非机动车的停车场。

6) 消防安全。各厂区应设置符合国家有关消防技术规范的消防安全设施，厂区内或周边应设置符合消防技术标准的消防车道，其宽度和净空高度均不小于 4 米；并在厂区内或附近安装市政消防栓，以满足消防水源，配置必要的消防器材和应照明等消防设施

4、园区配套设施建设工程

（1）道路工程

本项目新建雨佳路（牡丹江路~大泉塘路）、深坳路（笔架

山路-雨佳路)、团旗山路(软件路-银杏大道)三条市政道路,总长 2286m;改造万能达电厂-联合西路段沿江大道道路及雨污水管道,长度 1500 米。本项目子项目均位于慈湖高新技术产业开发区规划范围内,原则上遵循城市总体规划。

道路工程一览表

序号	道路	建设性质	项目建设内容	项目建设规模	项目建设地点
1	沿江大道	改造	道路及雨污水管道重新改造提升	长 1500 米、宽 30 米	万能达电厂--联合西路
2	雨佳路	新建	道路及配套设施	长 1387 米、宽 30 米	牡丹江路--大泉塘路
3	深坳路	新建	道路及配套设施	长 385 米、宽 20 米	笔架山路--雨佳路
4	团旗山路	新建	道路及配套设施	长 514 米、宽 40 米	软件路--银杏大道

(2) 管网整治维修工程

完善慈湖高新区科技创新产业园及周边排水管网,对已建管网实施检测和清疏,包含管网普查检测、管网清淤、管网开挖修复等项目,可以促进城市排水系统整体功能的有效提升。

(3) 道路配套设施工程

在花山工业园、创新路、戴山路、天然路、电厂路等道路修建 7 套道路交通设施;在天然路、电厂路增设 16 盏 LED 路灯。建设雨佳路(牡丹江路~大泉塘路)等道路供水管约 2.2km。

(4) 园区配套电力设施工程

建设埃得新材料、皓元药业、瑞斯康达等项目供电线路 12km;建设电厂路、天然路、金西路、S105 等道路配套电力工井。

主要选择交联聚乙烯电缆，采用聚乙烯(PE)绝缘外护套。敷设于市政电力排管内，敷设采用排管+工井；电缆保护管内径 Φ 175内径，厚度8mm，并向电缆工作井方向倾斜1%坡度埋设；排管设置管枕，并在外面现浇C25素混凝土保护，排管下方设C15混凝土垫层；如遇较差地质情况，采用碎石换填。电缆排管采用大开挖方式施工。本工程建设电厂路、天然路、金西路、S105等道路配套电力工井，根据实际情况，工井采用三通工井，采用钢筋混凝土结构，混凝土等级为C30。工井底板垫层采用C15混凝土。如遇较差地质情况，采用碎石换填。

本项目具体建设方案包括项目总体规划设计、项目的设计标准、结构设计、给排水设计、消防设计等，具体详见本项目《可行性研究报告》。

二、专项债券项目资金绩效管理事前绩效评估

根据《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》中“贯彻落实党中央、国务院决策部署，加强地方政府专项债券项目资金绩效管理，提高专项债券资金使用效益，有效防范政府债务风险”的文件精神，我们按照《安徽省财政厅关于印发〈安徽省政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》的文件要求，我们对“慈湖高新区科技创新产业园升级改造建设项目”进行了事前绩效评估。具体如下：

(一) 项目实施的必要性、公益性、收益性

1、项目实施的必要性

(1) 项目的建设是增强招商引资竞争力、实现经济强力增长的需要

就当前慈湖高新区科技创新产业园经济发展现状而言，建设本项目能够有效处置和盘活闲置、低效土地问题，加快园区基础设施建设，为园区招商引资构筑一个新的平台，为投资者提供良好的生产和工作环境，通过强化服务，增强吸引力，进一步扩大对外开放，强力拓展区域内外市场，吸引市内外、省内外、国内外的资本、人才、技术以及先进的管理方法、经验集聚基地，从而使安徽省马鞍山市慈湖高新区科技创新产业园成为招商引资和项目引进工作的平台，对外开放交流的窗口，大力推进招商引资工作。

本项目建成后，将起到进一步强化区域产业经济基础的功能和作用，促进产业集聚的形成，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动慈湖高新区科技创新产业园经济的增长。同时，通过完善政策、强化服务，激发主体投资设厂的积极性，通过优化环境催生一批，扩大招商引资引进一批，加速膨胀经济总量，从而实现慈湖高新区科技创新产业园经济的强力增长。

(2) 项目的建设是实现资源配置的有效途径

美国经济学家巴顿分析工业企业在城镇聚集的原因，将之归

结为十个方面的效应：（1）可以充分利用城镇的销售市场；（2）可以促进企业的专业化分工和扩大企业的生产规模；（3）可以充分利用城镇便利的交通运输条件；（4）有利于相关辅助性工业的成长；（5）有利于形成高素质的劳动力市场；（6）有利于形成职业经理和各专业技术人员的市场；（7）有利于获得金融机构在融资和管理方面的帮助；（8）有利于企业经理阶层的相互交流和彼此沟通；（9）有利于刺激企业之间的竞争和改革；（10）可以为企业职工提供较好的休息娱乐条件。美国著名学者伯特也认为，产业在地理上的集群，能够对产业的发展产生广泛而积极的影响，并进而形成整个地区的竞争优势。联合国贸易与发展大会 2005 年《国际投资报告》指出，跨国公司的投资已经从低成本地区转向产业集群的区位，那些没有新的产业组织而仅有廉价生产要素的城市正面临新的危机。只有把全球化和本地化结合起来，发展新的产业组织的城市才会取得成功。因此，建立科技创新产业园，集中安排工业项目，符合工业布局规律和工业企业在城镇聚集的规律，同时也符合当前产业发展和转移的趋势。

建立科技创新产业园项目，走的是集中开发的规模经营之路，从土地、供水、供电、供热、供气、提供社会大生产的服务，到科技开发的协调、职工培训的组织、企业污染的综合治理与环境美化、企业与企业之间开展协作联合等，都可以在园区内得到较好的解决，充分实现资源共享，走集约化经营之路，方便了企业运作，降低了企业的创业成本，使社会资源得到优化配置，大大

提高了资源的产出效率。

（3）项目的建设是承接产业转移的需要

由于内地土地、劳动力资源及成本相对沿海发达地区较为低廉，因此，发达地区企业纷纷内迁。在相当一段时间内，在我国政策的引领下，沿海产业梯度转移及发展将成为我国工业发展的重要内容，这给内地工业园区发展带来了良好的机遇，也对园区平台建设提出了更高要求。科技创新产业园的建设将为承接企业提供快速、便捷的落地条件，有利于保持企业在产品转移投资地连续性和市场拓展的延续性。因此，科技创新产业园的建设是承接沿海产业梯度转移的必然要求。

（4）是大力发展产业集群，优化园区功能布局的需要

目前，国内很多省、市、县级工业园由于缺乏科学规划和合理布局，致使引进的中小企业布局散乱、不能形成集聚、协同效应，削弱了园区企业的竞争力。

慈湖高新区科技创新产业园是按“产业集群、企业集聚、土地集约”的总体要求和“统一规划、统一设计、集中配套、分块实施”的开发建设原则，在符合土地利用总体规划、工业园区规划和规划环境影响评价的前提下，结合现代产业园区经济和产业特色进行科学规划和合理布局。项目的实施，可以避免单独引进企业而造成的零星布局和散、乱现象的存在，真正形成企业协同效应和产业集聚效应，增强园区企业的竞争力，优化园区的结构布局，提升园区的承载能力。

(5) 是推进马鞍山市慈湖高新技术产业开发区可持续发展的需要

目前随着马鞍山的城市经济高速发展，随之而来的是城市规模的扩张和基础资源的紧张，中心城区人口集中，道路拥挤，环境恶化等问题日益严重。本项目的实施，能够拉大城市框架，完善路网系统，明确层次结构，有序组织交通，建立与慈湖高新技术产业开发区功能布局和土地利用相适应的路网系统，加快基础设施建设的步伐，调整城市空间布局，改善城市环境，提升市政配套，改善人居环境，属于重大民生工程，同时有利于经济发展和土地开发，实现经济的可持续发展。

综上所述，本项目的建设是必要的。

2、项目的公益性

根据《安徽省财政厅关于开展 2021 年专项债项目评审入库工作的通知》（皖财债【2021】24 号）文件精神，新增专项债券资金重点用于国务院常务会议确定的：（1）交通基础设施、（2）能源项目、（3）农林水利、（4）生态环保项目、（5）民生服务、（6）冷链物流设施、（7）市政和产业园区基础设施等七大领域。积极支持“两新一重”、公共卫生设施建设中符合条件的项目，可根据需要及时用于加强防灾减灾建设。

本项目债券项目属于市政和产业园区基础设施项目，建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，符合地方政府专项债券项目的公

益性要求。

3、项目的收益性

本项目符合法律、法规、规章和国家方针政策规定，符合马鞍山市慈湖高新区总体发展规划，项目建设成后，为慈湖高新区的园区后期发展提供了有力保障，能够更好的推动慈湖高新区经济发展，加快城市化进程的脚步，顺利实现社会 and 经济发展目标，全面建设小康社会；构建和谐社会，改善民生；促进经济社会可持续发展；完善了园区功能，提高了城市品味；打造优美环境；提高土地集约使用，具有显著的社会效益、经济效益和环境效益。

（1）经济效益分析

1) 本项目的建设可极大地改善慈湖高新区的投资环境，促进周边土地的升值以及工商贸产业经济的发展，所产生的间接经济效益是非常可观的。同时，建立科技创新产业园，充分实现资源共享，走集约化经营之路，方便了企业运作，降低了企业的创作成本，使社会资源得到优化配置，大大提高了资源的产出效率。提高资源利用效率，优化资源配置，具有显著的间接经济效益。

2) 本项目的实施可以整理出可供出让的土地 100 亩，形成一定的土地收益，另外科技创新产业园升级改造建设项目中的房屋出租、广告牌出租、停车位收入、物业费收入等也给慈湖高新区今后带来一定的稳定收益。

（2）社会效益分析

1) 有利于提升慈湖高新区的产业基础设施水平。本项目的

实施将完善慈湖高新区配套设施，提升产业发展环境水平，促进园区经济发展。

2) 该项目的建设有助于改变目前企业发展过程中存在的基础设施配套不足的问题，更好的满足企业发展创新，提升投资环境。同时带动相关企业生产和生活配套服务等产业的发展，完善园区综合服务能力。

3) 本项目建成后，可以有效增加劳动就业，促进再就业工程。基础建设对劳动就业的联动作用较为明显。在直接就业的基础上，还可拉动周边配套建设的建设，提供更多的就业机会，缓解当地就业压力，为地方政府减轻负担。

(3) 环境效益

1) 本项目后将使周边地区交通条件、消除消防隐患、提高土地利用率方面得到进一步改善，促进各地区间信息、人际的交流，社会和谐发展，加快国土资源开发和城市化进程。

2) 本项目注重建筑设计与环境协调，绿化措施相配套，可以有效改善慈湖高新区创新产业园以及周边的环境，也能使其周边的破旧建筑物等得到改造升级，减少慈湖高新区污染源以达到预期环保效益，提升慈湖高新区的自身城市价值，形成了环境优美、人际和谐的文明城区、精品城区。

(二) 项目投资合规性与项目成熟度

1、项目投资合规性

本项目建设期从 2020 年 10 月开始，2024 年 12 月竣工验收

收。目前已经完成立项批复、环评批复、可行性研究报告编制及批复、用地预审等前期工作，已取得开工报告。具体如下：

(1) 2020年9月29日，马鞍山慈湖高新技术产业开发区管委会经贸发展部下发《关于慈湖高新区科技创新产业园升级改造建设项目可行性研究报告的批复》(马慈经发[2020]121号)，同意该项目可行性研究报告。

(2) 2020年10月10日，马鞍山慈湖高新技术产业开发区管委会经贸发展部下发《关于慈湖高新区科技创新产业园升级改造建设项目备案的函》(马慈经发[2020]126号)：项目符合国家产业政策，经研究，同意备案。

(3) 2020年10月13日，马鞍山慈湖高新技术产业开发区生态环境分局下发《关于慈湖高新区科技创新产业园升级改造建设项目有关环评手续的的意见的函》(慈环函[2020]21号)，同意该项目实施。

(4) 2020年10月13日，马鞍山市自然资源和规划局慈湖高新区分局下发《关于慈湖高新区科技创新产业园升级改造建设项目用地审查意见的函》(马自然资规慈[2020]13号)：该项目符合《马鞍山市土地利用总体规划》，不占用永久基本农田。

综上，本项目已经按照相关政策要求，进行了前期各项报批手续。

2、项目成熟度

该项目是慈湖高新区科技创新产业园升级改造建设项目，本

项目建设投产后，将解决园区现有基础设施薄弱以及产业结构发展滞后等问题，同时极大地改善慈湖高新区的投资环境，促进周边土地的升值以及工商贸产业经济的发展，具有显著的社会效益、经济效益和环境效益。

本项目建设符合《马鞍山市城市总体规划（2002年-2020年）》、《马鞍山市土地利用总体规划（2006年-2020年）》、《马鞍山慈湖高新技术产业开发区--规划新改》、《马鞍山市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》等专项规划要求和区域发展规划要求。项目建设有利于提升慈湖高新区的产业基础设施水平，有助于改变目前企业发展过程中存在的基础设施配套不足的问题，更好的满足企业发展创新，提升投资环境。同时带动相关企业生产和生活配套服务等产业的发展，完善园区综合服务能力，可以有效增加劳动就业，促进再就业工程。基础建设对劳动就业的联动作用较为明显。在直接就业的基础上，还可拉动周边配套建设的建设，提供更多的就业机会，缓解当地就业压力，为地方政府减轻负担。

通过对本项目的建设场址、建设规模、建设方案、投资估算、融资方案、经济评价、社会评价等方面的论证分析，本项目经济效益明显，社会效益显著，财务经济指标较好，具有一定的盈利能力、投资回收能力和抗风险能力。

本项目建设期约51个月，预计2020年10月开始，2024年12月竣工验收。目前已经完成立项批复、环评批复、可行性研究

报告编制及批复、用地预审等前期工作，已取得开工报告。

综上所述，本项目的建设目的明确，建设方案可行，建设条件具备，建设资金有保障，因此本项目的建设是可行的，项目是比较成熟的。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源为自筹资金和本次债券融资。其中项目建设单位自筹资金 113,274.76 万元，占总投资的 69.38%。本项目实施主体暨建设单位为马鞍山慈湖高新技术产业开发区投资发展有限公司，属政府投资行为。通过对建设单位经营财务状况的分析，公司负债规模适当，现金流较为充足。同时慈湖高新区委、区政府高度重视这一重大的民生服务工程的建设，所以本项目的资金来源是有保障的，能够及时到位是可行的。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

1、本项目收入包括出租收入、广告费收入、物业费收入、停车位收入、土地出让收入，收入测算有政策文件作依据、市场价格行情作参考，本次收入预测基于谨慎性考虑出发，处于低位合理的区间内。

2、项目成本主要包括经营成本、折旧摊销、财务成本和债券发行费用，其中经营成本主要包括工资福利费、管理费用、燃料动力费、维护费、土地出让成本。

不同的成本费用项目采用不同的方法进行测算，有关键参数

的确定过程及具体依据，有可靠的数据来源与历史数据、行业数据、宏观经济运行状况。

综上，本项目的收入测算方面依据充分，成本测算方面因素考虑周全，不重不漏，不同的成本费用项目采用不同的方法进行测算，预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值。

因此本次项目的收入、成本及得出的收益预测是谨慎性的、合理的。

（五）债券资金需求合理性

1、债券资金需求规模符合相关政策要求

（1）本项目总投资 163,274.76 万元（含建设期利息），项目资本金为 113,274.76 万元，占总投资的 69.38%，该部分资金由建设单位自筹；债务资金 50,000.00 万元，占总投资 30.62%。

（2）根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）文件精神，本项目所属行业的最低资本金比例为 20%，外部融资比例不超过 80%。

综上，本项目的资本金比例为 69.38%（>20%），债券融资（外部融资）比例为 30.62%（<80%），符合相关政策要求。

2、项目预期收益对债券本息覆盖率满足要求

本项目债券存续期内经营活动净现金流量为 108,966.99 万元，债券运营期内累计还本付息金额为 80,000.00 万元，对本期债券本息的覆盖倍数为 1.36，能够合理保障偿还本期债券本金

和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

当收入下降 10%，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.19。当成本上升 10%，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.35。项目具有较强的抗风险能力，具有较高的安全边际。

因此，本项目的发债规模适当、债券资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1、项目偿债计划可行性

本项目计划通过债券融资 50,000.00 万元。根据工程项目的进度情况，债券融资按 3 期进行，2022 年拟债券融资 30,000.00 万元（其中拟参与 2 月专项债券发行 9,100.00 万元）、2023 年拟债券融资 10,000.00 万元，2024 年拟债券融资 10,000.00 万元。债券的期限均为 15 年，债券的利率参照近期类似地方政府债券的利率按照 4.00%进行测算，每半年付息一次，到期还本（其中 2037 年还本 30,000.00 万元、2038 年还本 10,000.00 万元、2039 年还本 10,000.00 万元）。建设期及经营期的利息金额总计 30,000.00 万元（其中建设期利息 3,800.00 万元，经营期利息 26,200.00 万元），债券存续期的还本付息总额为 80,000.00 万元。

本项目经营期的债券利息、需偿还的债券本金、经营活动净现金流量、累计经营活动净现金流量和偿还债券本息后的累计净现金流情况如下表所示：

年度/项目	债券利息	债券本金	债券本息和	经营期经营活动净现金流量	累计经营期经营活动净现金流量	偿还债券本息后的累计净现金流
2025年	2,000.00		2,000.00	7,153.02	7,153.02	5,153.02
2026年	2,000.00		2,000.00	5,749.68	12,902.70	10,902.70
2027年	2,000.00		2,000.00	6,645.73	19,548.43	17,548.43
2028年	2,000.00		2,000.00	6,761.48	26,309.91	24,309.91
2029年	2,000.00		2,000.00	6,879.54	33,189.46	31,189.46
2030年	2,000.00		2,000.00	6,999.97	40,189.43	38,189.43
2031年	2,000.00		2,000.00	7,122.80	47,312.23	45,312.23
2032年	2,000.00		2,000.00	7,248.09	54,560.32	52,560.32
2033年	2,000.00		2,000.00	7,375.89	61,936.20	59,936.20
2034年	2,000.00		2,000.00	7,506.24	69,442.44	67,442.44
2035年	2,000.00		2,000.00	7,639.20	77,081.64	75,081.64
2036年	2,000.00		2,000.00	7,774.81	84,856.45	82,856.45
2037年	1,400.00	30,000.00	31,400.00	7,913.14	92,769.59	61,369.59
2038年	600.00	10,000.00	10,600.00	8,054.24	100,823.83	90,223.83
2039年	200.00	10,000.00	10,200.00	8,198.16	109,021.99	98,821.99
	26,200.00	50,000.00	76,200.00	109,021.99	109,021.99	98,821.99

项目建设期的利息及债券发行费用由资本金进行支付，项目经营期的利息及债券本金由项目经营期的经营活动净现金流加以偿付。项目经营期的债券本息和为 76,200.00 万元，累计经营活动净现金流量为 109,021.99 万元，偿还债券本息后的累计净现金流为 98,821.99 万元，故不存在资金缺口，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障，偿债计划是可行性的。

2、偿债风险点

偿债风险点主要包括影响项目施工及正常运营的风险、影响项目收益的风险和影响融资平衡结果的风险，具体如下：

(1) 项目施工及正常运营的风险

主要包括自然环境和施工条件、来源于施工方的风险因素、来源于设计单位的风险因素、来源于供应商的风险因素、资金落实情况、工程事故、技术风险、投资风险。

（2）影响项目收益的风险

主要包括经营风险、市场风险、财务风险、

（3）影响融资平衡结果的风险

主要包括投资测算不准确风险、利率波动风险、存续债券置换不畅风险和流动性风险。

（七）绩效目标合理性

1、绩效目标是项目预计在一定期限内达到的产出和效果，绩效性评估主要评估本项目绩效目标的明确性、合理性及可实现性；绩效指标与慈湖高新区经济社会发展规划、部门职能及事业发展规划的契合度，包括项目的预期产出效益和效果是否符合正常业绩水平；产出目标与效益目标的关联性、匹配性和逻辑性；依据绩效目标设定的绩效指标和目标值是否清晰、细化、可衡量等。通过事前绩效评估，为项目实施后或开展的绩效跟踪评价和后评价提供衔接依据。

2、本项目从该项目的数量指标、质量指标、时效指标、成本指标等产出指标，经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标等效益指标，服务对象满意度、员工满意度等满意度指标等方面的绩效分解目标。

3、本项目绩效目标清晰明确、科学合理，效果指标体现了《马鞍山市城市总体规划（2002年-2020年）》、《马鞍山市土地利用总体规划（2006年-2020年）》、《马鞍山慈湖高新技术产业开发区一规划新改》、《马鞍山市国民经济和社会发展第十三个五

年规划纲要》等专项规划要求，与财政部《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）与预算支出内容密切相关，基本涵盖了从投入和过程管理到项目完工验收决算的整个项目实施过程，包括工程进度时效、产出数量、质量、成本等产出目标，以及项目实施后的社会效益和环境效益等个性化分解目标及其指标目标值。

本项目设置的绩效指标可以通过清晰、可衡量的指标值予以体现，绩效目标符合客观实际，且与项目实施内容相匹配。

综上，本项目绩效目标的设置是合理的，具体绩效指标及目标值设置情况如下：

新增债券项目绩效目标表

项目名称	慈湖高新区科技创新产业园升级改造建设项目				
主管部门	马鞍山慈湖高新技术产业开发区管理委员会		实施机构	马鞍山慈湖高新技术产业开发区投资发展有限公司	
项目属性	✓新增项目 □在建项目				
项目资金（万元）	项目投资总额：		163,274.76		
	其中：项目资本金		113,274.76		
	债券资金		50,000.00		
总体目标	实施目标（2020年-2024年）				
	目标1：完善慈湖高新区配套设施，提升产业发展环境水平				
	目标3：促进慈湖高新区经济的持续、健康、快速发展				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
	产出指标	数量指标	建设面积	3	建设面积符合项目预期要求。
			建设数量	3	产出数量符合项目预期要求。
		质量指标	竣工验收	4	项目竣工验收符合国家建设质量规范。
			材料设备质量	4	采购设备与材料符合国家质量规范要求。
			过程管理	4	建设过程中施工过程、噪音、扬尘等符合国家规范要求。
		时效指标	进度计划	3	项目需要编制完整的施工进度计划。
			施工进度	3	施工进度需要符合施工进度计划。
			完工时间	4	项目按时完工。
		成本指标	进度款	4	按时按进度支付进度款。
投资管控			6	建立动态投资管控机制，对项目支出进行有效审核。	
债券资金管理	6		债券资金管理符合要求，能够合理、合规地使用债券资金。		

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/798123023125006046>