

临安区天目医药港配套基础设施项目  
地方政府专项债券项目资金

## 绩 效 评 价

浙印绩效字〔2024〕第0002号

浙江印相会计师事务所有限公司

2024年4月15日

临安区天目医药港配套基础设施项目  
地方政府专项债券项目资金  
绩效评价报告

浙印会绩字〔2024〕第0002号

项目名称 临安区天目医药港配套基础设施项目

项目单位 杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司

主管部门 杭州市临安区财政局

评价类型: 事前评价□ 事中评价  事后评价□

评价机构: 中介机构  部门(单位)评价组□

一、项目基本概况				
项目负责人	黄斌	联系电话	0571-61082628	
项目实施地址	杭州市临安区天目医药港及玲珑-锦南产业区 规划范围内		邮 编	311300
项目起止时间	2022年1月-2023年12月			
计划安排资金(万元)	170,609.71	实际到位资金(万元)	155,874.25	
其中：中央财政		其中：中央财政		
省财政		省财政		
市财政		市财政		
专项债	131,300.00	专项债	131,300.00	
自有资金	39,309.71	自有资金	24,574.25	
累计实际支出(万元)	155,874.25			
二、项目支出明细情况				
支出内容 (经济科目)	累计计划支出数		累计实际支出数	
工程建设费(万元)	170,609.71		155,874.25	
支出合计	170,609.71		155,874.25	

三、项目绩效情况		
	预 期	实 际
项目绩效目标及实施计划完成情况	<p>1、根据项目可行性研究报告（实施方案）、批复文件等，加强对项目实施过程的管理和监控，加快项目实施，严格控制建设成本，保障项目按时、按质完成，项目100%按计划进度施工，投资额不超过批复概算，项目质量达标率达100%，尽快改造完成并投入使用、产生收益，确保项目收益和融资自求平衡，防范债务风险。天目医药港化工产业集聚区基础设施配套项目建设周期为3年（2022—2025年），天目医药港卦畈村整体改造项目建设周期为2年（2022—2023年），天目医药港上扬路改扩建项目建设周期为2年（2022—2023年），天目医药港新城南路一期项目建设周期为1年（2022年），天目医药港新城南路与城市道路连接线项目建设周期为2年（2022—2023年），天目医药港综合配套用房项目建设周期为3年（2022—2024年），天目医药港区级综合市场项目建设周期为3年（2024—2026年）。</p> <p>2、社会公众对项目实施预期效果的满意程度达90%以上。</p> <p>3、加强对专项债资金的管理，按时偿还利息；充分考虑专项债风险，制定符合实际、切实有效的专项债风险管理措施。</p>	<p>1、天目医药港新城南路与城市道路连接线项目于2023年1月3日开工，于2023年8月13日办理竣工验收，验收合格；化工产业集聚区基础设施配套项目于2022年9月13日开工，截止2023年12月31日处于场地平整机边坡支护阶段；上扬路改扩建项目及新城南路一期项目，处于工程施工阶段；卦畈村整体改造项目和综合配套用房项目未按计划开工；区级综合市场项目尚未开工。</p> <p>2、通过对天目医药港化工产业集聚区基础设施配套项目、天目医药港卦畈村整体改造项目、天目医药港上扬路改扩建项目、天目医药港新城南路一期项目、天目医药港新城南路与城市道路连接线项目、天目医药港综合配套用房项目、天目医药港区级综合市场的满意度调查，项目满意度为一般。</p> <p>3、根据专项债利息偿付计划，已按时偿还专项债利息。</p>

评价结论	<p>通过对收集的资料和满意度调查进行分析,对照评价指标进行综合评价,得出临安区天目医药港配套基础设施项目项目绩效评价得分 90 分,等次为优秀。</p>
问题与建议	<p>问题如下:</p> <p>1、子项目卦畈村整体改造项目和综合配套用房项目未按计划开工。</p> <p>2、项目虽设立绩效总体目标,但绩效指标不够细化,可衡量性较弱。</p> <p>建议如下:</p> <p>1、应采取有效措施保证按计划完成施工进度。</p> <p>2、加强绩效目标的科学性、可衡量性,依据年度支持项目的实际情况制定,如果项目实施前制定的指标存在问题要及时整改。除此之外,需要加强绩效评价工作培训,提高相关专业水平。</p>

四、评价人员

姓 名	职称/职务	单 位	签 字
赵海	评价组组长	浙江印相会计师事务所有限公司	
汪婷云	评价组成员	浙江印相会计师事务所有限公司	
王洪	评价组成员	浙江印相会计师事务所有限公司	

填报人（签字）：

评价机构（盖章）：



2024年4月15日

## 报告综述（文字部分）

为加强地方政府专项债券项目资金管理，提高专项债券资金使用效益，有效防范政府债务风险，根据《地方政府专项债务预算管理办法》(财预(2016)155号)、《浙江省地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》(浙财债(2022)24号)和《浙江省财政厅关于开展2024年度地方政府专项债券项目资金绩效评价工作的通知》(浙财债(2024)5号)等文件精神，杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司委托浙江印相会计师事务所对其实施的临安区天目医药港配套基础设施项目2023年地方政府专项债券资金使用情况进行绩效评价，浙江印相会计师事务所及时组织了评价小组负责本次评价工作。在认真阅读了项目基础资料后，评价小组针对临安区天目医药港配套基础设施项目地方政府专项债券项目资金使用的实际情况设计了绩效评价指标体系和评价实施方案，2024年4月1日-14日，在杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司相关人员陪同下，评价小组实地查看了项目实施情况并对项目进行了满意度调查，同时，在外勤期间对项目绩效评价所需的资料进行了收集。随后，评价小组将收集的证据进行分类整理，将同一评价指标从不同来源收集的证据进行对比和交叉验证，剔除错误的信息，筛选和确定可用于绩效评价的有效证据。评价小组以有效证据为基础，依据评价规则，逐项对评价指标进行评分，最终得出评价结论，并对评价中发现的问题进行了总结，提出了相应地参考建议。现将临安区天目医药港配套基础设施项目地方政府专项债券资金使用的绩效评价情况报告如下：

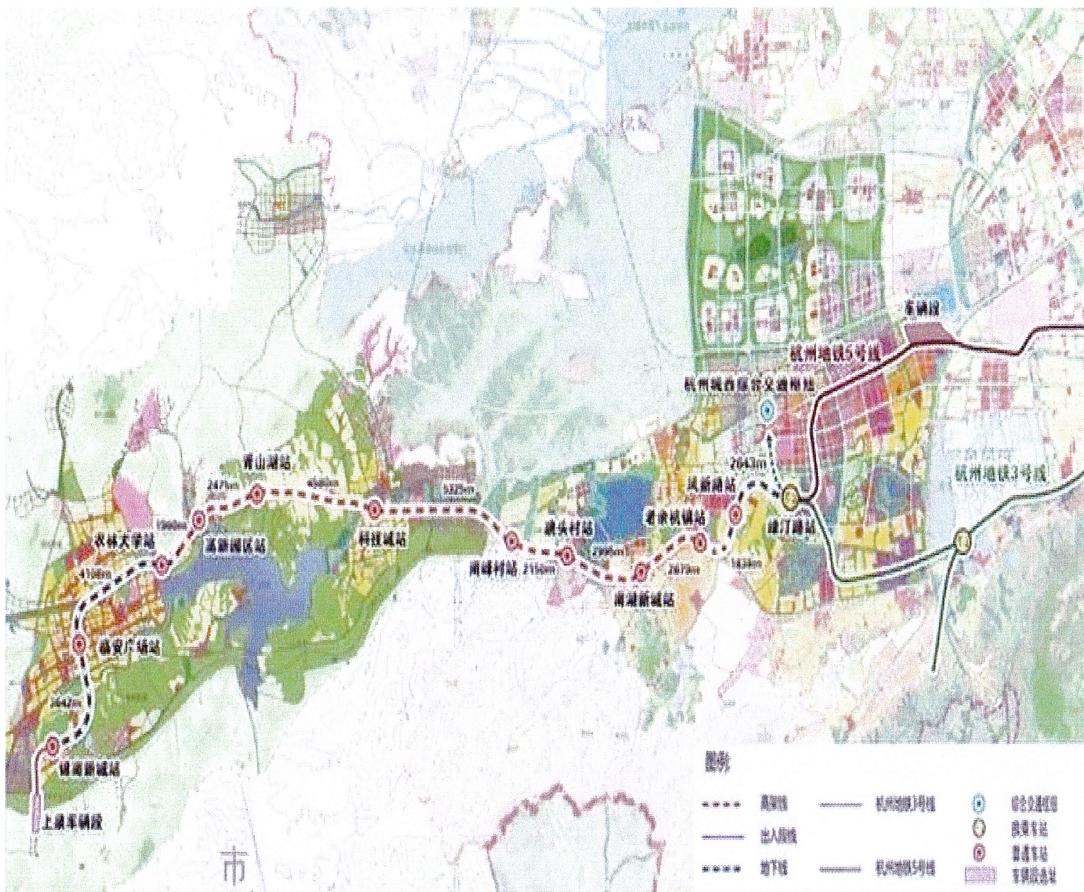
### 一、基本情况

#### （一）项目概况

##### 1、项目背景

###### 1) 临安撤市建区融入大杭州

2017年9月15日，杭州市临安区正式挂牌成立成为杭州“第十区”。临安将以撤市建区为契机，以“城市国际化、产业现代化、全域景区化”为统领，全力抓好规划融入、交通融入、民生融入、产业融入，着力打造品质之区。以城西科创大走廊建设为契机，着力打造“大湾区”创新之源，努力在城西科创大走廊建设和大湾区建设中展现更大作为。打好小城镇环境综合整治、美丽公路建设、美丽乡村创建、美丽农业发展等“组合拳”，着力打造“大花园”先行区、示范区。



## 杭州地铁 16 号线

撤市设区更意味着临安人民将在社会保障、社会事业、社会治理等方面向主城区看齐，逐步实现“同城同待遇”。这就要主动打开“山门”，拥抱主城，通过补齐交通短板，加快与杭州实现一体化发展。为此，临安将努力构建“一高两铁三快速”融杭交通新格局。“一高”即杭徽高速公路，“两铁”即城际铁路临安线和杭临绩高铁。“三快速”则是在现有道路基础上，力争新建或改建三条融杭快速路，分别为留祥路西延、科技大道改扩建、城市南环线（中环连接线）。杭州市大城西组团是杭州城市未来旅游、科技创新产业并行发展的战略空间，临安区依托城西发展走廊，积极融入杭州大都市的发展主轴，城市发展面临新的契机。

### 2 ) 杭州城西科创大走廊

“十三五”时期，创新是引领发展的第一动力，浙江把创新驱动列为首位战略。规划建设杭州城西科创大走廊，是贯彻落实全国科技创新大会精神、深入实施创新驱动发展战略、补齐科技创新第一短板、推动供给侧结构性改革的重要举措，是我省“十三五”时期既该干

又能干成、对全省发展具有牵引性作用的大事。科创大走廊东起浙江大学紫金港校区，经未来科技城、青山湖科技城、临安锦南新城，西至浙江农林大学，跨西湖区、余杭区和临安区，全长约 35 公里，总面积约 224 平方公里。这是一条云集大产业、大智慧和众多创新大咖、创业大 V 的大走廊，正涌动着创新创业的大气象。

锦南新城天目医药港纳入杭州城西科创大走廊规划范围，又是临安区轨道交通终点，区位优势突出，生态优势明显。锦南新城正在抢抓历史机遇，以天目医药港医药产业为主攻方向的省级高新区，坚定不移实施创新驱动发展战略，努力实现跨越式发展。

### 3 ) 临安大健康产城融合发展平台

项目所在地为临安区天目医药港及玲珑-锦南产业区规划范围内，天目医药港是杭州城西科创大走廊上的一颗绿色明珠，是临安区委、区政府在锦南新城打造的大健康产城融合发展平台。规划面积 15.3 平方公里，由颐养小镇、综合配套和健康产业三大功能区块组成，以健康制造业与健康服务业为特色，是临安“经济发展主平台、城市建设样板区、基层党建示范点”。区域地理位置优越：医药港距杭州萧山机场 1 小时车程，距上海浦东国际机场 2 小时车程，02 省道、G56 高速、科技大道、长西线四大“融杭公路”，一条地铁 16 号线，构筑了临安至杭州半小时交通圈。生态环境优美：医药港是临安城市中的一块天然绿地，紧连青山湖国家森林公园，遥望天目山国家自然保护区，附近的“江南慢生活第一村”——横岭空气负氧离子含量达 13.6 万个/立方厘米，为全国之最。产业特色鲜明：天目医药港内医药卫生资源丰富，集聚了亿帆鑫富、大冢制药、华东制药等多家大型医药企业，医药特色行业产值占工业销售产值 45%。杭州医学院已建成招生，天目药港孵化产业园一期已建成，首批孵化企业已通过评审并入驻，综合性三甲医院临安区人民医院及妇幼保健院迁建项目、天目医药港锦南小微企业园一期项目、太保家园·杭州国际颐养社区等一大批健康医药产业项目已开工建设。其中总建筑面积达 25 万平方米天目药港孵化产业园和 10 万平方米的天目医药港锦南小微企业园一期项目，由新锦产业集团引进科技园专业运营商强强联合打造，集聚浙江省乃至全国医药健康行业创新创业项目，全力打造“医、养、研、产”四位一体的发展模式。人文底蕴丰厚：临安自古与文化结缘，这里是中华养生鼻祖——彭祖的隐居地和归息地，以武肃王钱镠为代表的吴越文化根深蒂固。“十三五”期间，杭州地铁 16 号线、

杭州都市高速二绕等项目建成通车，天目医药港将与杭州主城区全面融合。天目医药港区块是临安城市中一块天然的绿地，区域内多为低丘缓坡地形，绿色植被丰富，是养生养老、康复休闲、发展健康服务业的极佳选择地。

## （2）项目建设条件

### 1) 自然条件

临安区位于天目山脉、白际山、黄山等山脉组成的山脉连绵区东端。区境北、西、南三面环山，形成一个东 南向的马蹄形屏障。西北多崇山峻岭，深沟幽谷； 东南为丘陵宽谷，地势平坦，全境地貌以中低山丘陵为主。

天目医药港为我国东南地区典型的低山丘陵特征，地形表现为山体、平地相互镶嵌的形态，山地面积约占总用地面积的 50.2%。总体呈南高北低，西高东低的整体态势。丘陵海拔多在 100~120 米，天目医药港内最高点的高度为 126 米，其主要特点为：

#### ①山体和水体较多

天目医药港内山体较多，北侧紧邻锦溪，内有多条河流穿过，同时山体中也存在少量水库。

#### ②坡地多平地少

除山体以外，山体之间的用地也存在一定的高差，以缓坡为主，平地较少。

#### ③植被丰富

天目医药港山体生态环境良好，绿树成荫。天目医药港内大部分用地较缓，坡度较小，总体可建设情况较好，但对城市建设有一定限制。

### 2) 气候条件

项目位于杭州市临安区锦南新城天目医药港，地处浙江省西北部、中亚热带季风气候区南缘，属季风型气候，温暖湿润，光照充足，雨量充沛，四季分明。年均降水量 1613.9 毫米，降水日 158 天，无霜期年平均为 237 天，受台风、寒潮和冰雹等灾害性天气影响。受地貌影响（境内以丘陵山地为主，且地势自西向东倾斜），气候在垂直方向上差异悬殊，常年偏东风最多，以东北风和东北东风为主。四季中春、秋季短，夏、冬季长，季节特征明显。

### 3 ) 水文条件

临安境内主要溪流有东苕溪，主源南苕溪，主要支流中苕溪，属太湖水系。南苕溪位于区境东部，为东苕溪主源，属长江水系，发源于太湖源镇临目马尖岗，主峰海拔 1271.4 米，全长 63 千米，流域面积 720 平方千米，比降 12.3‰；境内段长 55 千米，流域面积 620.8 平方千米，青山水库水文站实测多年平均流量 14.5 立方米每秒。项目西侧有锦溪的支流绣溪河，锦溪入江南苕溪处（锦溪段），99 平方公里，每秒 860 立方米（50 年一遇），每秒 750 立方米（20 年一遇），每秒 593 立方米（10 年一遇），每秒 468 立方米（5 年一遇）。锦溪干流流经玲珑街委驻地夏禹桥村，东北经东山村蔡家堰后入临安市区，河道宽度大约为 12–30m。

### 4 ) 区域规划及人口

全区常住人口 634555 人，与 2010 年第六次全国人口普查的 566665 人相比，十年共增加 67890 人，增长 11.98%，年平均增长率为 1.14%。

### 5 ) 社会经济条件

2021 年全年实现地区生产总值 658.35 亿元，增长 7.6%；财政总收入 148.92 亿元，增长 35.9%，其中一般公共预算收入 90.39 亿元，增长 31.9%；城镇居民人均可支配收入 65377 元，增长 9.4%；农村居民人均可支配收入 39506 元，增长 10.3%。

### 6 ) 公共设施依托条件

①供水：该项目用水均由市政供给。水质符合生活饮用水卫生标准，供水量可完全满足本项目的供水需求。

②供电：项目区供电均由临安区电力公司锦南供电所接入供给，以保证本工程建设用电的需要。

③排水：项目区污水经污水管网统一收集处理后纳入周边市政管网。

④交通：临安区境内交通方便，杭瑞高速公路穿境而过，村镇公路相互贯通，四通八达，交通十分便利。

⑤通讯：临安区通讯基础设施已日趋完善，邮电、通讯便利。电话已实现了程控化，移动通信网络已开通运营。

⑥市政：项目建设场地周围市政设施完善。污水经处理后直接排入市政管网。场地均设雨水管网，雨水通过管网排入市政雨水管。电力管网均由室外配电站进入项目工程。各项基础设施完善。

⑦防洪：杭州地区常有暴雨出现，根据历史记载 1962 年 9 月 5 日最大风暴雨值为 261mm，1962 年 9 月 4 日实测三日最大暴雨值为 83.6mm。

因此，在本项目规划设计时应充分考虑到排水设施的规划设计，要保证瞬间特大暴雨的降水，能顺畅地排泄出去。本项目所处区域经济发展稳定快速，气象、水文、地质条件良好，附近无严重污染源，地震等严重自然灾害发生概率极低，周边交通便利，给排水、供电、通信设施等方面都能满足项目建设要求。

## 2、实施依据

项目建设是根据《杭徽高速以北锦南玲珑片区控制性详细规划》（2017 年版）、《锦南新城控制性详细规划》、《临安市天目医药港控制性详细规划（锦南新城区块）》、《杭州市临安区玲珑-锦南产业区控制性详细规划》等有关文件精神。项目实施利于改善临安区天目医药港投资环境、建设生态宜居城市的需要。项目的建设可以提升临安“吴越名城、幸福临安”城市品位，大大提升对外印象，促进区域经济的整体发展，社会效益显著。

临安区天目医药港配套基础设施项目于 2022 年 4 月 1 日取得《关于临安区天目医药港配套基础设施项目可行性研究报告的批复》临发改投〔2022〕41 号。建设工期：5 年。

## 3、项目实施范围及主要内容

本次评价对象为临安区天目医药港配套基础设施项目，估算总投资为 265,749.71 万元，其中：工程建设费为 151,500.00 万元，建设工程其他费为 10,166.39 万元，征地拆迁费 96,000.00 万元，预备费为 8,083.32 万元。

建设内容及规模：

本项目建设总共包含 7 个子项目，分别为：

序号	项目名称	主要建设内容
1	天目医药港化工产业集聚区基础设施配套项目	项目规划用地面积约 1666 亩，对集聚区范围内进行场平及边坡治理，并配套建设市政道路及基础设施等。
2	天目医药港卦畈村整体改造项目	项目对卦畈村整体征迁及场平，并配套完善基础设施建设等。
3	天目医药港上扬路改扩建项目	项目道路北起兴业路、南至新城南路，全长约 1.7 公里。道路分两段建设，兴业路-开业路段为新建段，长约 1100 米，宽 30 米；开业路-新城南路段为现状改造段，长约 600 米，宽约 15 米。
4	天目医药港新城南路一期项目	项目道路西起上扬路、东至天目路南延，全长约 4.0 公里，红线宽约 30 米。
5	天目医药港新城南路与城市道路连接线项目	项目主要包括锦天路、唐家岭路、学府路、临天路等道路与新城南路连接线建设。
6	天目医药港区级综合市场项目	项目区块进行整体征迁和建设，占地面积约 173 亩，总建筑面积约 21.9 万平方米，建设商业及建材综合市场。
7	天目医药港综合配套用房项目	项目占地面积约 10433 平方米，总建筑面积约 1.9 万平方米。

#### 4、组织实施情况

临安区天目医药港配套基础设施项目分为 7 个子项，其中：天目医药港化工产业集聚区基础设施配套项目计划建设周期为 3 年（2022—2025 年），天目医药港卦畈村整体改造项目计划建设周期为 2 年（2022—2023 年），天目医药港上扬路改扩建项目计划建设周期为 2 年（2022—2023 年），天目医药港新城南路一期项目计划建设周期为 1 年（2022 年），天目医药港新城南路与城市道路连接线项目计划建设周期为 2 年（2022—2023 年），天目医药港综合配套用房项目计划建设周期为 3 年（2022—2024 年），天目医药港区级综合市场项目计划建设周期为 3 年（2024—2026 年）。

①天目医药港化工产业集聚区基础设施配套项目于 2022 年 9 月 13 日开工，施工单位为中铁二十一局集团有限公司，建设单位为杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司，设计单位为浙江化工工程地质勘察院有限公司，监理单位为江西大京九工程管理有限公司，截止 2023 年 12 月 31 日项目处于场地平整机边坡支护阶段。

②天目医药港卦畈村整体改造项目目前处于征迁收购阶段。截止 2023 年 12 月 31 日项目尚未开工。

③天目医药港上扬路改扩建项目道路北起兴业路、南至新城南路，全长约 1.7 公里，道路分两段建设，兴业路-开业路段为新建段，长约 1100 米，宽 30 米；开业路-新城南路段为现状改造段，长约 600 米，宽约 15 米。其中：道路于 2022 年 6 月 19 日开工，施工单位为深圳控股集团有限公司，建设单位为杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司，设计单位为西城工程设计集团有限公司，勘察单位为浙江城建勘察研究院有限公司，监理单位为浙江工正工程管理有限公司，截止 2023 年 12 月 31 日道路部分已基本完成，路面沥青尚未浇筑，尚未办理验收。

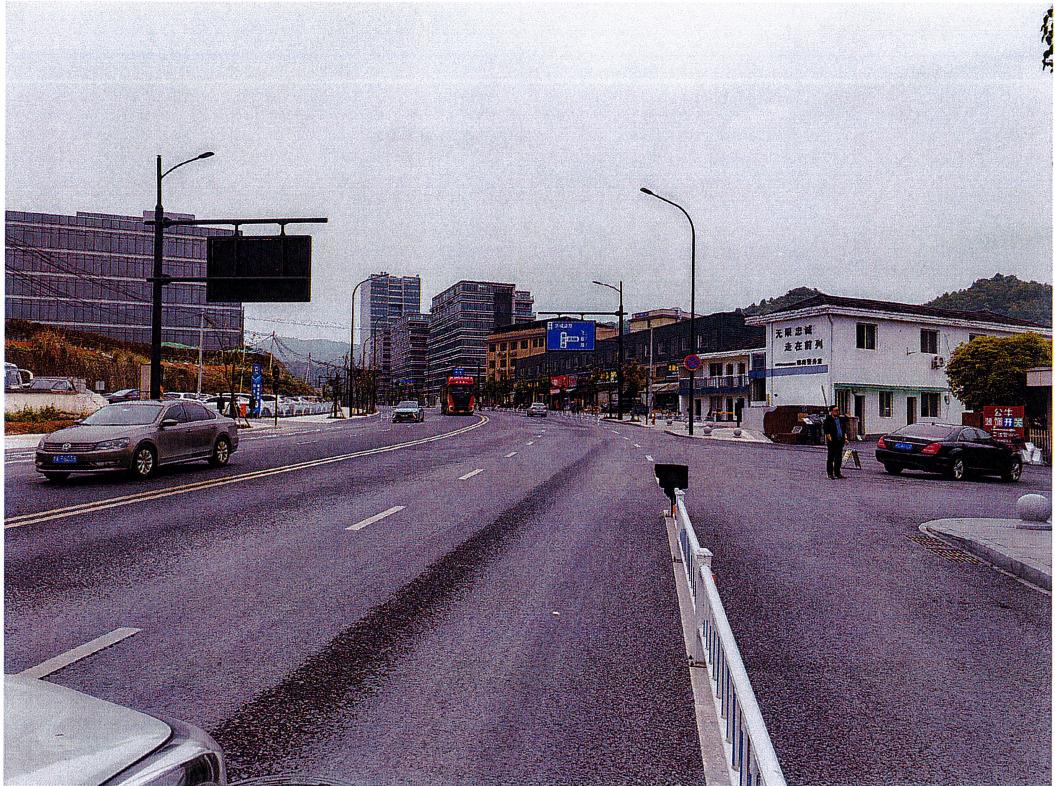


④天目医药港新城南路一期项目项目道路西起上扬路、东至天目路南延，全长约 4.0 公里，红线宽约 30 米。其中：道路于 2023 年 3 月 5 日开工，施工单位为中铁二局集团有限公司，建设单位为杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司，设计单位为汉嘉设计集团股份有限公司，勘察单位为浙江城建勘察研究院有限公司，监理单位为三方建设集团有限公司，截止 2023 年 12 月 31 日路基部分基本连通，其他路面设施尚未布置。



⑤天目医药港新城南路与城市道路连接线项目于 2023 年 1 月 3 日开工，于 2023 年 8 月 13 日办理竣工验收，验收合格。施工单位为浙江实强建设有限公司，建设单位为杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司，设计单位为华设设计集团股份有限公司，监理单位大学士工程管理有限公司。





⑥天目医药港区域综合市场项目截止 2023 年 12 月 31 日项目尚未开工。

⑦天目医药港综合配套用房项目截止 2023 年 12 月 31 日项目尚未开工。

## 5、专项债资金投入和使用情况

本项目总投资 265,749.71 万元，其中：财政性资金统筹保障 66,749.71 万元，占 25.12%；发行地方政府专项债券 199,000.00 万元，占 74.88%，截止 2023 年 12 月 31 日累计已发行专项债 131,300.00 万元，历次发行情况如下：

①2022 年下半年已发行 86,300.00 万元，期限为 15 年，每半年支付利息一次，到期一次性偿还本金，实际发行利率 3.22%；

②2023 年 2 月已发行 40,000.00 万元，期限为 15 年，每半年支付利息一次，到期一次性偿还本金，实际发行利率 3.14%；

③2023 年 8 月已发行 5,000.00 万元，期限为 15 年，每半年支付利息一次，到期一次性偿还本金，实际发行利率 2.84%；

临安区天目医药港配套基础设施项目资金管理方面严格按照《浙江省地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（浙财债〔2022〕24 号）的规定执行。

根据《临安区天目医药港配套基础设施项目专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告》2022–2023 年计划发行债券 131,300.00 万元，财政资金统筹保障 39,309.71 万元，合计

170,609.71 万元，计划 2022—2023 年建设资金投入 132,874.85 万元；2022—2023 年度地方政府专项债券资金到位 131,300.00 万元，财政资金统筹保障 24,574.25 万元，合计 155,874.25 万元。

截止 2023 年 12 月 31 日累计投入资金为 155,874.25 万元（其中：2022 年投入资金 91,919.72 万元，2023 年 63,954.53 万元），资金使用率 100.00%；实际投资完成额少于计划投资完成额 14,735.46 万元（170,609.71 万元—155,874.25 万元）。

资金拨付程序规范，资金使用合格。

## （二）项目绩效目标

总体目标：完成临安区天目医药港配套基础设施项目建设内容，完成投资额，进行成本控制、进度控制、质量控制和安全施工控制，包括天目医药港化工产业集聚区基础设施配套项目，天目医药港卦畈村整体改造项目，天目医药港上扬路改扩建项目，天目医药港新城南路一期项目，天目医药港新城南路与城市道路连接线项目，天目医药港综合配套用房项目，天目医药港区级综合市场项目七个子项目。

阶段性目标：按进度推进工程建设累计完成投资额 155,874.25 万元，确保天目医药港新城南路与城市道路连接线项目在 2023 年底完成竣工验收，推进天目医药港化工产业集聚区基础设施配套项目，天目医药港卦畈村整体改造项目，天目医药港上扬路改扩建项目，天目医药港新城南路一期项目，天目医药港综合配套用房项目，天目医药港区级综合市场项目建设，完成年度投资额计划，加强成本控制、进度控制、质量控制和安全施工控制。

## 二、绩效评价工作开展情况

### （一）绩效评价的目的、对象和范围

#### 1、绩效评价的目的

运用科学、规范的绩效评价方法，客观、公正地对 2023 年度政府专项债券项目资金进行综合评价，全面考察项目的预算、实施、管理、结果及影响。通过绩效评价，为加快推进预算绩效管理，加强评价结果应用，提升财政管理科学化、精细化水平提供有效信息。

#### 2、绩效评价的对象

临安区天目医药港配套基础设施项目

#### 3、绩效评价的范围

临安区天目医药港配套基础设施项目地方政府专项债券资金绩效评价时间为 2023 年 1

月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，评价内容为 2023 年浙江省其他项目收益专项债券(一~五期)发行的 40,000.00 万元和 2023 年浙江省其他项目收益专项债券(二十三~二十八期)发行的 5,000.00 万元的专项债券资金使用情况及利息支付情况。

## （二）绩效评价原则、评价指标体系、评价方法、评价标准

### 1、绩效评价原则

坚持科学规范、公正公开、分级分类和绩效相关的原则，坚持经济效益、社会效益和生态效益相结合的原则。

### 2、评价指标体系

绩效评价指标分值 100.00 分，绩效评价指标分为两部分，第一部分决策和管理指标，分值 63.00 分；第二部分产出和效果指标，分值 37.00 分。绩效评价等级表如下：

分值	90 分(含)以上	80 分(含)至 90 分	60 分(含)至 80 分	60 分以下
等级	优	良	中	差

### 3、评价方法

（1）比较法：通过对绩效目标与实施产出效果、历史数据与当期同类数据的比较，综合分析绩效项目实现程度。

（2）因素分析法：体现为对项目类型不同、项目实施具体情况不同进行分析。

（3）成本效益分析法：指将一定时期内的支出与效益进行对比分析，以评价绩效目标的实现程度。结合预算支出确定的目标，比较支出所产生的效益和付出的成本。其适用范围有一定的局限性，主要适用于成本和效益都能准确计量的项目。一般情况下，以社会效益为主的支出项目不宜采用该方法。

（4）公众评判法：通过专家评估、公众满意度及抽样调查等对财政支出效果进行评判，评价绩效目标实现程度。对于无法直接用指标计量其效益的支出项目，可以选择有关专家进行评估并对社会公众进行满意度调查，以评价其效益，可用于对公共部门和财政投资兴建的公共设施进行评价。

（5）最低成本法：通过对效益确定但不易计量的多个同类对象的实施成本进行比较，评价绩效目标的实现程度。在使用最低成本法的同时，需要明确不同对象的产出和结果，并适当选取其他方式综合进行绩效评价。

#### 4、评价标准

- (1) 《中华人民共和国预算法》(2018年12月29日修订)
- (2) 《地方政府专项债务预算管理办法》(财预〔2016〕155号)
- (3) 《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》(财预〔2021〕61号)
- (4) 《浙江省地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》(浙财债〔2022〕24号)
- (5) 《浙江省财政厅关于开展2024年度地方政府专项债券项目资金绩效评价工作的通知》(浙财债〔2024〕5号)
- (6) 《财务管理制度》
- (7) 《建设项目管理制度》
- (8) 其他相关依据

#### (三)、绩效评价工作过程

##### 1、绩效评价具体实施过程

本次绩效评价成立了评价工作组，经过前期准备、收集基础资料、审核基础资料、现场勘察、综合分析评价等阶段，对2023年度地方政府专项债券项目资金开展了绩效评价。

##### (1) 收集评价资料

评价工作组根据评价工作的需要和要求，向项目组织执行单位下发资料清单，收集绩效评价资料，主要包括：

- ①被评价单位基本情况，如单位职能、事业发展规划、预决算情况，项目立项依据等；
- ②绩效目标及其设立依据和调整情况；
- ③管理措施及组织实施情况；
- ④被评价单位总结分析的绩效目标完成情况及绩效报告；
- ⑤与绩效评价相关的计划标准、行业标准、历史标准等；
- ⑥其他必要的相关资料等。

##### (2) 审核评价资料

评价小组对收集的评价资料进行分类整理，对所收集的资料进行核实和全面分析，要求被评价单位对缺失的资料及时补充，对存在疑问的重要基础资料进行解释说明。

通过基础资料的审核，了解被评价对象的基本情况，分析被评价对象可能存在的问题，根据工作需要确定要进行实地勘查的项目，为必要的现场勘查做好准备。

### （3）现场勘查

评价小组指派评价人员深入被评价项目，必要时到项目实施现场进行实地考察验证。

### （4）综合分析评价

①评价工作组根据所收集和审核的基础资料，结合现场勘查的有关情况，整理出绩效评价所需的基本资料和数据。

②评价工作组按照评价工作方案确定的评价指标、评价标准和评价方法，根据评价基础数据，对评价对象的绩效情况进行全面的定量、定性分析和综合评价，进行量化打分，形成评价初步结论。

③评价工作组将初步评价结论和有关说明送达被评价单位并征求意见，同时将评价结论、调整事项、调查结果等送达评价组织机构审阅。

## 2、撰写和提交绩效评价报告

绩效评价工作组按照整理的评价资料，依据评价形成的结论，结合被评价单位反馈的意见，按照既定的格式和内容要求撰写绩效评价初步报告，形成初步评价结果。

## 三、综合评价情况及评论结论

截止 2023 年度临安区天目医药港配套基础设施项目专项债券资金累计拨付 131,300.00 万元（其中 2022 年度 86,300.00 万元，2023 年度 45,000.00 万元），资金使用基本按照有关文件和规章制度执行，资金支出层层审批。专项债券资金投入基本取得了社会效益、经济效益，基本完成了当年专项债券资金绩效目标。专项债券资金绩效评价得分为 90 分，评级为优，绩效评价评分表详见附件 1。

## 四、绩效评价指标分析

### （一）项目决策情况

项目决策情况从评价得分情况看，此项评价满分为 24 分，绩效评价得分 21 分，得分率 87.50%，具体分析如下：

一级指标	二级指标	三级指标	评价依据	评价得分
决策	项目立项批复情况	立项依据充分性(3分)	①项目立项是否符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策；②项目立项是否符合行业发展规划和政策要求；③项目立项是否与部门职责范围相符，属于部门履职所需；④项目是否属于公共财政支持范围，是否符合“事权与支出责任相匹配”原则；⑤项目是否与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复。	3
		立项程序合规性(3分)	①项目是否按照规定的程序申请设立；②审批文件、材料是否符合相关要求；③事前是否已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策等。	3
	项目完成勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作情况	前期工作准备充分性(3分)	勘察、设计、用地、环评、施工许可等各项前期工作是否按要求在计划的时间内完成，是否存在因前期工作准备不充分，导致项目建设进度缓慢、专项债券资金闲置等问题。	2
		前期工作开展规范性(3分)	①勘察、设计等前期工作是否符合政府采购、招标投标的相关规定和程序；②项目正式开工前是否取得符合要求的用地、规划、施工许可证等相关材料和各项证照。	3
	项目符合专项债券支持领域和方向情况	项目与专项债券支持领域和方向匹配性(3分)	项目所属领域和方向是否属于国家规定的专项债券支持领域和方向。	3
		项目申请专项债券额度与实际需要匹配性(3分)	项目申请的专项债券额度是否与项目建设的实际需要相匹配。	3
	项目绩效目标设定情况	目标设立合理性(3分)	①项目是否有绩效目标；②项目实施内容与绩效目标是否具有相关性；③项目预期产出和效益目标是否符合正常的业绩水平；④是否与预算投资额或资金量相匹配。	3
		目标设立明确性(3分)	①是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标；②是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现；③是否与项目总体目标相对应。	1

## 1、项目立项批复情况。

### (1) 立项依据充分性

评价依据：①项目立项是否符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策；②项目立项是否符合行业发展规划和政策要求；③项目立项是否与部门职责范围相符，属于部门履职所需；④项目是否属于公共财政支持范围，是否符合“事权与支出责任相匹配”原则；⑤项目是否与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复。

评价结论：本项目属于产业园区基础设施类的公益性项目，为专项债券项目的支持方向，符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策，属于主管部门职责范围，属于公共财政支持范围，符合“事权与支出责任相匹配”原则，并未与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复。项目立项依据充分。

评价评分：评价满分为 3.00 分，绩效评价得分 3.00 分。

## (2) 立项程序合规性

评价依据：①项目是否按照规定的程序申请设立；②审批文件、材料是否符合相关要求；  
③事前是否已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策等。

评价结论：本项目已完成项目建议书、可行性研究报告、项目收益与融资自求平衡方案、事前绩效评估报告等多项报告，本项目《项目建议书》和《可行性研究报告》已经杭州市临安区发展和改革局批复（临发改投[2022]14号、临发改投[2022]41号），项目代码为2201-330112-04-01-757947。项目立项程序合规。

评价评分：评价满分为3.00分，绩效评价得分3.00分。

## 2、项目完成勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作情况

### (1) 前期工作准备充分性

评价依据：勘察、设计、用地、环评、施工许可等各项前期工作是否按要求在计划的时间内完成，是否存在因前期工作准备不充分，导致项目建设进度缓慢、专项债券资金闲置等问题。

评价结论：本项目中新城南路一期、综合配套用房项目等部分子项目由于区域规划安排勘察、设计、用地、环评、施工许可等各项前期工作未按要求在计划的时间内完成。

评价评分：评价满分为3.00分，绩效评价得分2.00分。

### (2) 前期工作开展规范性

评价依据：①勘察、设计等前期工作是否符合政府采购、招标投标的相关规定和程序；  
②项目正式开工前是否取得符合要求的用地、规划、施工许可证等相关材料和各项证照。

评价结论：本项目勘察、设计等前期工作符合政府采购、招标投标的相关规定和程序；项目正式开工前用地、规划、施工许可证等相关材料和各项证照齐全。

评价评分：评价满分为3.00分，绩效评价得分3.00分。

## 3、项目符合专项债券支持领域和方向情况

### (1) 项目与专项债券支持领域和方向匹配性

评价依据：项目所属领域和方向是否属于国家规定的专项债券支持领域和方向。

评价结论：本项目属于市政和产业园区基础设施项目，为专项债券项目的支持方向。

评价评分：评价满分为3.00分，绩效评价得分3.00分。

## (2) 项目申请专项债券额度与实际需要匹配性

评价依据：项目申请的专项债券额度是否与项目建设的实际需要相匹配。

评价结论：本项目申请 2022-2023 年度专项债券 131,300.00 万元，项目申请专项债券额度与项目建设的实际需要基本匹配。

评价评分：评价满分为 3.00 分，绩效评价得分 3.00 分。

## 4、项目绩效目标设定情况

### (1) 目标设立合理性

评价依据：①项目是否有绩效目标；②项目实施内容与绩效目标是否具有相关性；③项目预期产出和效益目标是否符合正常的业绩水平；④是否与预算投资额或资金量相匹配。

评价结论：本项目设立总体绩效目标为完成全部建设内容，完成投资额，成本控制良好，进度控制良好，项目计划 2026 年 12 月底完工。

评价评分：评价满分为 3.00 分，绩效评价得分 3.00 分。

### (2) 目标设立明确性

评价依据：①是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标；②是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现；③是否与项目总体目标相对应。

评价结论：本项目虽设立绩效总体目标，但绩效指标不够细化，可衡量性较弱。

评价评分：评价满分为 3.00 分，绩效评价得分 1.00 分。

## (二) 项目管理情况

项目管理情况从评价得分情况看，此项评价满分为 39 分，绩效评价得分 38 分，得率 97.44%，具体分析如下：

一级指标	二级指标	三级指标	评价依据	评价得分
管理	专项债券管理	专项债券预算管理情况（3分）	①专项债券收支、还本付息和专项收入是否纳入政府性基金预算管理；②专项债券收支、还本付息和专项收入是否按照专门设置的预算收支科目单独核算和全面管理。	3
		债券资金按规定用途使用情况（3分）	①是否符合国家财经法规和财务管理制度的规定；②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续；③是否符合项目预算批复或合同规定的用途；④是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况；⑤是否用于偿还债务；⑥是否用于经常性支出和楼堂馆所等中央明令禁止的项目支出。	3
		资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配性（3分）	①资金拨付和支出进度是否按计划执行；②资金拨付和支出进度与项目建设进度是否匹配。	3

	专项债券本息偿还计划执行情况（3分）	专项债券本息是否按规定时间、规定金额进行偿还。	3
	项目收入、成本及预期收益合理性（3分）	对项目收入、成本和预期收益的测算是否有相应的依据，并符合项目实际情况。	3
	项目年度收支平衡或项目全生命周期预期收益与专项债券规模匹配性（3分）	项目各年度收支是否平衡或者项目全生命周期预期收益和专项债券规模是否匹配。	3
	专项债券期限与项目期限匹配情况（3分）	专项债券期限与项目建设和运营期限是否匹配（统筹考虑投资者需求、分年到期债务分布等因素）。	3
专项债券项目信息管理	专项债券项目信息公开情况（3分）	是否按照政府信息公开的有关规定和要求，将地方政府专项债券项目的有关信息在“中国地方政府债券信息公开平台”等平台上进行公开。	3
	信息系统管理使用情况（3分）	地方政府专项债券项目信息是否按照规定及时、完整的在地方政府债务管理信息系统中进行录入和更新。	3
其他财务、采购和管理情况	财务制度健全性（3分）	①是否已制定相应的财务管理制度；②管理制度是否合法、合规、完整。	3
	财务管理有效性（3分）	与项目有关的财务管理是否遵守相关法律法规、财务管理制度规定。	3
	管理制度健全性（3分）	①是否已制定相应的业务管理制度和组织机制；②业务管理制度是否合法、合规、完整。③是否有组织机构保障。	3
	管理规范性（3分）	①是否遵守相关法律法规和相关管理制度的规定；②项目调整是否合规；③项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位；④项目资料是否齐全并及时归档。	2

## 1、专项债券管理

### （1）专项债券预算管理情况

评价依据：①专项债券收支、还本付息和专项收入是否纳入政府性基金预算管理；②专项债券收支、还本付息和专项收入是否按照专门设置的预算收支科目单独核算和全面管理。

评价结论：本项目专项债券收支、还本付息和专项收入已纳入政府性基金预算管理，并按照专门设置的预算收支科目单独核算和全面管理。

评价评分：评价满分为 3.00 分，绩效评价得分 3.00 分。

### （2）债券资金按规定用途使用情况

评价依据：①是否符合国家财经法规和财务管理制度的规定；②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续；③是否符合项目预算批复或合同规定的用途；④是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况；⑤是否用于偿还债务；⑥是否用于经常性支出和楼堂馆所等中央明令禁止的项目支出。

评价结论：本项目专项债券资金是符合《财政专项资金管理办法》、《财务管理制度》等规定的，2022–2023 年专项债券资金累计拨付 131,300.00 万元，债券资金均按规定用途使

用，不存在违规行为。

评价评分：评价满分为 3.00 分，绩效评价得分 3.00 分。

### （3）资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配性

评价依据：①资金拨付和支出进度是否按计划执行；②资金拨付和支出进度与项目建设进度是否匹配。

评价结论：2022-2023 年专项债券资金拨付 131,300.00 万元，资金拨付和支出进度按计划执行，与项目建设进度基本匹配，不存在违规行为。

评价评分：评价满分为 3.00 分，绩效评价得分 3.00 分。

### （4）专项债券本息偿还计划执行情况

评价依据：专项债券本息是否按规定时间、规定金额进行偿还。

评价结论：本项目专项债券本息均按规定时间、规定金额进行偿还。

评价评分：评价满分为 3.00 分，绩效评价得分 3.00 分。

### （5）项目收入、成本及预期收益合理性

评价依据：对项目收入、成本和预期收益的测算是否有相应的依据，并符合项目实际情况。

评价结论：本项目建成后收入主要来源为收入主要来源于项目红线范围内土地出让收益与停车场租赁收入、物业管理费收入、市场出租收入、广告收入、月子中心收入。

停车场租赁收入：本项目子项目-天目医药港综合配套用房项目及临安区级综合市场建设项目，建成后预计拥有车位 1289 个，车位按  $40 \text{ m}^2/\text{个}$ ，其中，天目医药港综合配套用房 136 个，临安区级综合市场建设项目 1153 个。根据对临安区房地产市场及不动产租赁实地调查：车位租金取 23.10 元/个·天。预计出租率为 90%，租金每年按 5% 递增。

物业管理费收入：本项目子项目-天目医药港综合配套用房项目及临安区级综合市场建设项目，建成后建筑面积 186,574.40 平方米，其中，天目医药港综合配套用房 13,562.90 平方米，临安区级综合市场建设项目 173,011.50 平方米。根据《杭州市级机关事业单位办公楼物业管理服务基本项目费用支出标准》，项目按建筑面积收取物业管理费，收费标准 1.16 元/平方米/月，预计收费每年增长 5%。

市场出租收入：本项目子项目-天目医药港综合配套用房项目及临安区级综合市场建设

项目，建成后预计市场可出租面积 186,574.40 平方米，其中，天目医药港综合配套用房 13,562.90 平方米，临安区级综合市场建设项目 173,011.50 平方米。根据对临安区房地产市场及不动产租赁实地调查：市场日租金取 1.73 元/平方米·天，租金每年按 5%递增。

广告收入：本项目子项目-天目医药港综合配套用房项目及临安区级综合市场建设项目，项目实施后预计设置广告面积约 932.88 平方米，其中，天目医药港综合配套用房 67.82 平方米，临安区级综合市场建设项目 865.06 平方米。根据对临安区广告位租赁调查：广告位租赁价格按 3.47 元/平方米·天计，租赁价格按每年 5%递增。

月子中心收入：本项目子项目-天目医药港综合配套用房项目，项目实施后预计床位 10 个，项目收费标准按 4.62 万元/月计，之后价格每年递增 5%。

做地收益：本项目可行性研究报告中明确，以下 2 个地块位于项目红线范围内，未来可用于出让的土地 193.9 亩，均为商住用地。土地出让收益，除去上级财政提留部分，可以用于本次专项债券本息的偿还，计划分五批出让。具体如下：根据《临安市人民政府关于调整和完善国有土地使用权出让金收支管理办法的通知》（临政函【2012】90 号）、《临安市人民政府关于调整和完善国有土地使用权出让金收支管理办法的补充通知》（临政函【2017】53 号）以及杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司以往惯例，土地出让金收入扣除开发成本后，政府提留 51%，其余为做地主体净收益。土地出让收益，除去上级财政提留部分，可以用于本次专项债券本息的偿还。根据调研，结合临安区土地近期出让价格及拟出让地块的时间和土地用途，预计土地出让价格分别为：天目医药港 ZX11-B-01、02 地块的预计出让价 1,691.25 万元/亩；天目医药港 ZX11-C-17 地块预计出让价 1,267.53 万元/亩。

根据杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司以往惯例项目出让当年回款 20%，出让第 2 年回款 20%，出让第 3 年回款 20%，出让第 4 年回款 20%，出让第 5 年回款 20%。上述地块计划于 2036 年-2041 年出让后留存在做地主体可用部分的做地收益为 153,109.13 万元。

上述事项根据分析是符合项目实际情况的。

评价评分：评价满分为 3.00 分，绩效评价得分 3.00 分。

#### （6）项目年度收支平衡或项目全生命周期预期收益与专项债券规模匹配性

评价依据：项目各年度收支是否平衡或者项目全生命周期预期收益和专项债券规模是否匹配。

评价结论：根据《临安区天目医药港配套基础设施项目专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告》本项目 2022 年申请专项债券资金 86,300.00 万元，2023 年申请专项债券资金 45,000.00 万元，2024 年申请专项债券资金 26,000.00 万元，2025 年申请专项债券资金 27,800.00 万元，2026 年申请专项债券资金 13,900.00 万元，债券存续期内，项目预期收益大于债券本息，项目可用于资金平衡的项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.39 倍。

评价评分：评价满分为 3.00 分，绩效评价得分 3.00 分。

#### （7）专项债券期限与项目期限匹配情况

评价依据：专项债券期限与项目建设和运营期限是否匹配。

评价结论：本项目建设期 5 年，经营期 15 年，专项债券期限按 15 年计算，运营期内，项目预期收益大于债券本息，专项债券期限与项目建设和运营期限是匹配的。

评价评分：评价满分为 3.00 分，绩效评价得分 3.00 分。

### 2、专项债券项目信息管理

#### （1）专项债券项目信息公开情况

评价依据：是否按照政府信息公开的有关规定和要求，将地方政府专项债券项目的有关信息在“中国地方政府债券信息公开平台”等平台上进行公开。

评价结论：本项目专项债券项目的有关信息已按要求公开。

评价评分：评价满分为 3.00 分，绩效评价得分 3.00 分。

#### （2）信息系统管理使用情况

评价依据：地方政府专项债券项目信息是否按照规定及时、完整的在地方政府债务管理信息系统中进行录入和更新。

评价结论：本项目专项债券项目的有关信息已按要求录入和更新。

评价评分：评价满分为 3.00 分，绩效评价得分 3.00 分。

### 3、其他财务、采购和管理情况

#### （1）财务制度健全性

评价依据：①是否已制定相应的财务管理制度；②管理制度是否合法、合规、完整。

评价结论：本项目财务管理制度合法、合规、完整。

评价评分：评价满分为 3.00 分，绩效评价得分 3.00 分。

## (2) 财务管理有效性

评价依据：与项目有关的财务管理是否遵守相关法律法规、财务管理制度规定。

评价结论：本项目财务管理严格遵循《财政专项资金管理办法》、《财务管理制度》等规定。

评价评分：评价满分为 3.00 分，绩效评价得分 3.00 分。

## (3) 管理制度健全性

评价依据：①是否已制定相应的业务管理制度和组织机制；②业务管理制度是否合法、合规、完整。③是否有组织机构保障。

评价结论：已制订了《工程质量安全管理监督检查办法》、《工程管理监理奖惩管理办法》、《安全生产责任制度》等工程管理制度健全。

评价评分：评价满分为 3.00 分，绩效评价得分 3.00 分。

## (4) 管理规范性

评价依据：①是否遵守相关法律法规和相关管理制度的规定；②项目调整是否合规；③项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位；④项目资料是否齐全并及时归档。

评价结论：本项目管理严格遵守相关法律法规和相关管理制度的规定，但项目相关资料存在归档不及时现象。例如：制度要求对在建工程每季度开展一次安全质量检查，每周至少一次巡查，实际工作中未能将季度检查报告、日常巡查报告及时归档。评价评分：评价满分为 3.00 分，绩效评价得分 2.00 分。

## (三) 项目产出情况

项目产出情况从评价得分情况看，此项评价满分为 24 分，绩效评价得分 20 分，得分率为 79.17%，具体分析如下：

一级指标	二级指标	三级指标	评价依据	指标值	评价得分
产出	项目形成资产情况	数量完成率（6分）	实际完成率=(实际产出数/计划产出数)×100%。	项目建设面积	4
	项目建设质量达标情况	质量达标率（6分）	质量达标率=(质量达标产出数/实际产出数)×100%。	100%	6
	项目建设进度情况	完成及时性（6分）	项目实际完成时间与计划完成时间的比较。	项目完成时间	4
	项目建设成本情况	成本节约率（6分）	成本节约率=[(计划成本-实际成本)/计划成本]×100%。	100%	6

## 1、项目形成资产情况

评价依据：实际完成率=（实际产出数/计划产出数）×100%。

评价结论：本项目临安区天目医药港配套基础设施项目分为 7 个子项，其中：天目医药港化工产业集聚区基础设施配套项目计划建设周期为 3 年（2022—2025 年），天目医药港卦畈村整体改造项目计划建设周期为 2 年（2022—2023 年），天目医药港上扬路改扩建项目计划建设周期为 2 年（2022—2023 年），天目医药港新城南路一期项目计划建设周期为 1 年（2022 年），天目医药港新城南路与城市道路连接线项目计划建设周期为 2 年（2022—2023 年），天目医药港综合配套用房项目计划建设周期为 3 年（2022—2024 年），天目医药港区级综合市场项目计划建设周期为 3 年（2024—2026 年）。

①天目医药港化工产业集聚区基础设施配套项目于 2022 年 9 月 13 日开工，施工单位为中铁二十一局集团有限公司，建设单位为杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司，设计单位为浙江化工工程地质勘察院有限公司，监理单位为江西大京九工程管理有限公司，截止 2023 年 12 月 31 日项目处于场地平整机边坡支护阶段。

②天目医药港卦畈村整体改造项目目前处于征迁收购阶段。截止 2023 年 12 月 31 日项目尚未开工。

③天目医药港上扬路改扩建项目道路北起兴业路、南至新城南路，全长约 1.7 公里，道路分两段建设，兴业路-开业路段为新建段，长约 1100 米，宽 30 米；开业路-新城南路段为现状改造段，长约 600 米，宽约 15 米。其中：道路于 2022 年 6 月 19 日开工，施工单位为深圳控股集团有限公司，建设单位为杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司，设计单位为西城工程设计集团有限公司，勘察单位为浙江城建勘察研究院有限公司，监理单位为浙江工正工程管理有限公司，截止 2023 年 12 月 31 日道路部分已基本完成，路面沥青尚未浇筑，尚未办理验收。

④天目医药港新城南路一期项目道路西起上扬路、东至天目路南延，全长约 4.0 公里，红线宽约 30 米。其中：道路于 2023 年 3 月 5 日开工，施工单位为中铁二局集团有限公司，建设单位为杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司，设计单位为汉嘉设计集团股份有限公司，勘察单位为浙江城建勘察研究院有限公司，监理单位为三方建设集团有限公司，截止 2023 年 12 月 31 日路基部分基本连通，其他路面设施尚未布置。

⑤天目医药港新城南路与城市道路连接线项目于 2023 年 1 月 3 日开工，于 2023 年 8 月 13 日办理竣工验收，验收合格。施工单位为浙江实强建设有限公司，建设单位为杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司，设计单位为华设设计集团股份有限公司，监理单位大学士工程管理有限公司。

⑥天目医药港区级综合市场项目截止 2023 年 12 月 31 日项目尚未开工。

⑦天目医药港综合配套用房项目截止 2023 年 12 月 31 日项目尚未开工。

评价结论：本项目中新城南路一期、综合配套用房项目等部分子项目由于区域规划安排未按要求在计划的时间内完成。

评价评分：评价满分为 6.00 分，绩效评价得分 4.00 分。

## 2、项目建设质量达标情况

评价依据：质量达标率=（质量达标产出数/实际产出数）×100%。

评价结论：本项目质量达标率 100%。

评价评分：评价满分为 6.00 分，绩效评价得分 6.00 分。

## 3、项目建设进度情况

评价依据：项目实际完成时间与计划完成时间的比较。

评价结论：由于区域规划安排子项目卦畈村整体改造项目、上扬路改扩建项目、新城南路一期项目、综合配套用房项目年度工程任务略有延期，扣 2 分。

评价评分：评价满分为 6.00 分，绩效评价得分 4.00 分。

## 4、项目建设成本情况

评价依据：成本节约率=[（计划成本-实际成本）/计划成本]×100%。

评价结论：本项目资本金为人民币 66,749.71 万元，来源为财政预算资金，财政根据项目实施进度保障该项目资本金需求。同时，项目严格控制资金支出不超概算。本项目建设成本控制情况良好。

评价评分：评价满分为 6.00 分，绩效评价得分 6.00 分。

## （四）项目效益情况

项目效益情况从评价得分情况看，此项评价满分为 13 分，绩效评价得分 11 分，得分率 100.00%，具体分析如下：

一级指标	二级指标	三级指标	评价依据	指标值	评 价 得 分
效益	项目综合效益实现情况	项目综合效益（8分）	①预期效益目标完成情况；②项目实施所产生的经济效益、社会效益、生态效益、可持续性影响等。可根据项目实际情况有选择地设置和细化。	100%	8
	项目直接服务对象满意度	服务对象或项目受益人等相关群体满意度（5分）	服务对象或项目受益人等相关群体对项目实施效果的满意程度。一般采取社会调查的方式。	100%	3

### 1、项目综合效益实现情况

评价依据：①预期效益目标完成情况；②项目实施所产生的经济效益、社会效益、生态效益、可持续性影响等。

评价结论：本项目的实施具有较好的生态效益、社会效益、经济效益、可持续性影响。

经济效益：本项目目前尚处于建设期暂无直接经济效益，根据《临安区天目医药港配套基础设施项目专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告》项目建成后预计可产生416,455.28万元经济收益。

社会效益：本项目的实施，可以有效促进天目医药港开发建设，并为城市化发展提供重要保障。项目的建设能进一步改善天目医药港区域的投资环境，提升城市形象，能较好的促进临安和外地人流、物流和资金导向该区域，有利于提高区域经济水平，促进区域间的合作和社会的协调发展，同时改善当地居民的居住质量，也为全区市民提供了一个良好的自然休闲空间。其次，项目的建成将推动三产服务业的发展。一方面项目建设促进了天目医药港基础设施的完善。另一方面，随着项目的建设，将吸引人群集聚，从而有利于带动项目周边区域商贸服务业的发展。第三，项目建设完善了天目医药港基础设施，改善了天目医药港硬环境，并将带动软环境的建设。项目建设不仅能推动天目医药港基础设施的建设，加快城市化的步伐，而且投资环境的改善将极大促进经济的发展。

环境效益：本项目建设，将大大提升项目地区的生态质量，有效地减少了对周边的污染，对改善周边空气质量和提升水质起到一定作用；因环境质量的提高，而使人民群众的健康水平得到提升。

可持续效益：作为一项基础设施建设项目，在较长时间内可以为当地的社会经济发展带来持续的效益。为此，本项目的实施具有较好的生态效益、社会效益、经济效益、可持续性影响。

评价评分：评价满分为 8.00 分，绩效评价得分 8.00 分。

## 2、项目直接服务对象满意度

评价依据：服务对象或项目受益人等相关群体对项目实施效果的满意程度。

评价结论：鉴于本项目大部分工程尚在建设中，本次评价，针对天目医药港化工产业集聚区基础设施配套项目、天目医药港卦畈村整体改造项目、天目医药港上扬路改扩建项目、天目医药港新城南路一期项目、天目医药港新城南路与城市道路连接线项目、天目医药港综合配套用房项目、天目医药港区级综合市场项目的满意度，评价人员通过实地考察、周边群众走访、项目现场工作人员的询问等方式进行了调查，综合得出项目满意度为一般。

95%（含）-100%极好，90%（含）-95%较好，80%（含）-90%一般，60%（含）-80%较差，60%（含）以下极差，本项扣分2分。

评价评分：评价满分为5.00分，绩效评价得分3.00分。

## 五、主要经验、做法及有关建议（一）主要经验、做法

### 1、项目建设是满足《临安区分区规划指南》的具体要求

依据《临安区分区规划指南》，临安区区域空间总体结构为：“一主二副、一轴三区”。以锦南新城天目医药港、青山湖等为主中心，钦潜、昌化两个副中心。本工程项目作为总体规划的主中心，是完全按照临安区分区总体规划的要求进行的，对规划的全面、严格、正确实施具有积极意义。

### 2、项目建设是促进锦南新城协调发展，提升整体形象的需要

本项目根据临安市天目医药港控制性详细规划对所在区域统一规划，重新进行科学合理布置，使区域面貌焕然一新，项目建设更新城市内室，改善场地及其周边区域环境，进一步提升锦南新城现状及未来的城市整体形象。

### 3、项目建设是完善区域基础设施的需要，促进区域经济发展的需要

本项目的建设使得锦南新城天目医药港的基础设施得到进一步完善，形象进一步提升，加快了城市发展，必将拉动周边区域的地块升值，同时刺激区域经济增长，提高周边区域本身自我积累的能力，实现基础设施带动经济，是促进项目周边地区经济发展的重要措施。本项目的建设能够产生巨大的经济和社会效益，同时对提升城市基础设施的现代化水平也起到良好的推动性作用。

## （二）有关建议

1、加强前期调研，细化绩效目标设置。项目单位应在立项环节开展全面可行性研究，在项目立项过程中，绩效目标除了项目建设内容的数量与时间等指标外，围绕项目特点从经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、满意度等方面进行细化、量化。使绩效目标设置更加完整与具体，有利于后期对项目目标实现程度的考核

2、加强绩效目标的科学性、可衡量性，依据年度支持项目的实际情况制定，如果项目实施前制定的指标存在问题要及时整改。除此之外，需要加强绩效评价工作培训，提高相关专业水平。

3、完善专项债资金管理制度，加强专项债券资金生命周期风险管理。加强对专项债务的管理和监督，防范风险管控，出台政府债务风险应急处置预案，细化项目的预算资金，分解项目各年度资金实际需求，健全财务管理制度和内部控制制度

4、推进项目建设进度，提升项目建设质效。强化项目管理意识，明确各项目年度任务目标，按照项目建设周期实施分类分策管理，主管部门会同责任部门共同梳理项目关键节点完成时间，加强项目节点进度管理，加强项目走访，加快项目工作进度，通过通报、报告等形式公布项目各分项完成情况，及时对进度靠后的责任单位进行督促，各项目承担单位应创新工作方法，制定时间表，加强沟通协调，责任到人，尽快完成项目建设，及早发挥债券资金在稳投资、补短板方面的积极作用。

5、项目投入、产出方面要全方位挖掘项目收益点，实现项目资源的综合利用，例如市场及道路两旁灯柱广告牌收入、道路两边停车位收入等。

附件 1：绩效评价评分表

附件 2：《关于临安区天目医药港配套基础设施项目建议书的批复》临发改投【2022】

14 号

附件 3：《关于临安区天目医药港配套基础设施项目可行性研究报告的批复》临发改投【2022】41 号

附件 4：子项目-天目医药港新城南路与城市道路连接线项目《竣工验收证书》

附件 5：《临安区天目医药港配套基础设施项目专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告》浙印会咨字（2023）第 0024 号。

## 临安区天目医药港配套基础设施项目地方政府专项债券项目资金绩效评价评分表

一级指标	二级指标	三级指标	指标分值	评价依据	评价得分
决策	项目立项批复情况	立项依据充分性	3	(1)项目立项是否符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策; (2)项目立项是否符合行业发展规划和政策要求; (3)项目立项是否与部门职责范围相符, 属于部门履职所需; (4)项目是否属于公共财政支持范围, 是否符合“事权与支出责任相匹配”原则; (5)项目是否与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复。	3
		立项程序合规性	3	(1)项目是否按照规定的程序申请设立; (2)审批文件、材料是否符合相关要求; (3)事前是否已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策等。	3
	项目完成勘察、设计、用地、环评、开工许可证等前期工作情况	前期工作准备充分性	3	勘察、设计、用地、环评、施工许可等各项前期工作是否按要求在计划的时间内完成, 是否存在因前期工作准备不充分, 导致项目建设进度缓慢、专项债券资金闲置等问题。	2
		前期工作开展规范性	3	(1)勘察、设计等前期工作是否符合政府采购、招标投标的相关规定和程序; (2)项目正式开工前是否取得符合要求的用地、规划、施工许可证等相关材料和各项证照。	3
	项目符合专项债券支持领域和方向匹配性	项目与专项债券支持领域和方向匹配性	3	项目所属领域和方向是否属于国家规定的专项债券支持领域和方向。	3
		项目申请专项债券额度与实际需要匹配性	3	项目申请的专项债券额度是否与项目建设的实际需要相匹配。	3
	项目绩效目标设定情况	目标设立合理性	3	(1)项目是否有绩效目标; (2)项目实施内容与绩效目标是否具有相关性; (3)项目预期产出和效益目标是否符合正常的业绩水平; (4)是否与预算投资额或资金量相匹配。	3
		目标设立明确性	3	(1)是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标; (2)是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现; (3)是否与项目总体目标相对应。	1
管理	专项债券管理	专项债券预算管理情况	3	(1)专项债券收支、还本付息和专项收入是否纳入政府性基金预算管理; (2)专项债券收支、还本付息和专项收入是否按照专门设置的预算收支科目单独核算和全面管理。	3
		债券资金按规定用途使用情况	3	(1)是否符合国家财经法规和财务管理制度的规定; (2)资金的拨付是否有完整的审批程序和手续; (3)是否符合项目预算批复或合同规定的用途; (4)是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况; (5)是否用于偿还债务; (6)是否用于经常性支出和楼堂馆所等中央明令禁止的项目支出。	3
		资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配性	3	(1)资金拨付和支出进度是否按计划执行; (2)资金拨付和支出进度与项目建设进度是否匹配。	3
		专项债券本息偿还计划执行情况	3	专项债券本息是否按规定时间、规定金额进行偿还。	3
		项目收入、成本及预期收益合理性	3	对项目收入、成本和预期收益的测算是否有相应的依据, 并符合项目实际情况。	3
	专项债券项目信息管理	项目年度收支平衡或项目全生命周期预期收益与专项债券规模匹配性	3	项目各年度收支是否平衡或者项目全生命周期预期收益和专项债券规模是否匹配。	3
		专项债券期限与项目期限匹配情况	3	专项债券期限与项目建设运营期限是否匹配(统筹考虑投资者需求、分年到期债务分布等因素)。	3
		专项债券项目信息公开情况	3	是否按照政府信息公开的有关规定和要求, 将地方政府专项债券项目的有关信息在“中国地方政府债券信息公开平台”等平台上进行公开。	3
		信息系统管理使用情况	3	地方政府专项债券项目信息是否按照规定及时、完整的在地方政府债务管理信息系统中进行录入和更新。	3
		财务管理健全性	3	(1)是否已制定相应的财务管理制度; (2)管理制度是否合法、合规、完整。	3
产出	其他财务、采购和管理情况	财务管理有效性	3	与项目有关的财务管理是否遵守相关法律法规、财务管理制度规定。	3
		管理制度健全性	3	(1)是否已制定相应的业务管理制度和组织机制; (2)业务管理制度是否合法、合规、完整; (3)是否有组织机构保障。	3
		管理规范性	3	(1)是否遵守相关法律法规和相关管理制度的规定; (2)项目调整是否合规; (3)项目实施的人力资源、场地设备、信息支撑等是否落实到位; (4)项目资料是否齐全并及时归档。	2
		项目形成资产情况	6	实际完成率= (实际产出数/计划产出数) × 100%。	4
		项目建设质量达标情况	6	质量达标率= (质量达标产出数/实际产出数) × 100%。	6
	项目建设进度情况	完成及时性(6分)	6	项目实际完成时间与计划完成时间的比较。	4
	项目建设成本情况	成本节约率(6分)	6	成本节约率=[(计划成本-实际成本)/计划成本]× 100%。	6
效益	项目综合效益实现情况	项目综合效益(8分)	8	(1)预期效益目标完成情况; (2)项目实施所产生的经济效益、社会效益、生态效益、可持续性影响等。可根据项目实际情况有选择地设置和细化。	8
	项目直接服务对象满意度	服务对象或项目受益人等相关群体满意度(5分)	5	服务对象或项目受益人等相关群体对项目实施效果的满意程度。一般采取社会调查的方式。	3
总分(S)=决策+管理+产出+效益			100		90

自评结论: 优秀√ 良好□ 一般□ 差□

优秀(S≥90)、良好(90&gt;S≥80)、一般(80&gt;S≥60)、差(S&lt;60)

# 杭州市临安区发展和改革局文件

临发改投〔2022〕14号

## 关于临安区天目医药港配套基础设施项目 建议书的批复

杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司：

你单位《关于要求审批临安区天目医药港配套基础设施项目项目建议书的请示》（临新锦发〔2022〕5号）及相关材料收悉，区财政局出具了资金审查意见。经研究，原则同意该项目建议书，现将有关内容批复如下：

- 一、项目名称：临安区天目医药港配套基础设施项目。
- 二、项目建设单位：杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司。

三、项目建设的必要性：项目的建设有利于完善区域基础设施，促进锦南新城协调发展，提升整体形象。为此，你单位实施该项目是必要的。

四、项目选址及用地：项目位于临安区天目医药港及玲珑-锦南产业园规划范围内。

五、项目建设内容与规模：本项目主要包含八个子项目。

1. 天目医药港化工产业集聚区基础设施配套项目：建设化工产业集聚区市政道路及配套设施。
2. 天目医药港综合停车场建设项目：停车场东至锦天路、南至石山公园、西至厂房、北至锦溪南路。
3. 天目医药港上扬路改扩建项目：道路北起兴业路、南至新城南路，全长约1.7公里。

4. 天目医药港新城南路一期项目：道路西起上扬路、东至天目路南延，全长约 4.0 公里。

5. 天目医药港新城南路与城市道路连接线项目：主要包括锦天路、唐家路、临天路和学府路等城市道路与新城南路的连接线工程。

6. 天目医药港综合配套用房项目：项目占地面积 10433 平方米，总建筑面积约 1.9 万平方米。

7. 天目医药港锦南新城幼儿园配套项目：建设一 18 个班规模幼儿园。

8. 天目医药港区级综合市场项目：项目占地面积 115341 平方米，总建筑面积约 21.9 万平方米。

六、项目估算：项目建设总投资估算 265749.71 万元，建设资金为建设单位自有资金。

七、建设工期：5 年。

八、招标投标：本项目应按现行招投标法等有关规定执行。

希接文后，按基本建设程序推进项目前期工作，并委托编制可行性研究报告送审。



附注：投资项目执行唯一代码制度，通过投资项目在线审批监管平台，实现投资项目“平台受理、代码核验、办件归集、信息共享”。请项目业主准确核对项目代码并根据审批许可文件及时更新项目登记的基本信息。

抄送：区府办、规资分局、生态环境分局、住建局、水利局、财政局、统计局、玲珑街道办事处、锦南街道办事处、锦南新城管委会。

2022 年 1 月 30 日印发

项目代码：2201-330112-04-01-757947



# 杭州市临安区发展和改革局文件

临发改投〔2022〕41号

## 关于临安区天目医药港配套基础设施项目 可行性研究报告的批复

杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司：

你单位《关于要求审批临安区天目医药港配套基础设施项目可行性研究报告的请示》（临新锦发〔2022〕35号）及相关材料收悉。该项目可行性研究报告已经相关部门及专家函审，区财政局出具了资金审查意见。经研究，原则同意该项目的可行性研究报告，现将有关内容批复如下：

- 一、项目名称：临安区天目医药港配套基础设施项目。
- 二、项目建设单位：杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司。
- 三、项目建设的必要性：项目的建设有利于完善区域基础设施，促进锦南新城协调发展，提升整体形象。为此，你单位实施该项目是必要的。

四、项目选址：项目位于临安区天目医药港及玲珑-锦南产业园规划范围内。

- 五、项目建设内容与规模：本项目共包含七个子项目。
  1. 天目医药港化工产业集聚区基础设施配套项目：项目规划用地面积约1666亩，对集聚区范围内进行场平及边坡治理，并配套建设市政道路及基础设施等。
  2. 天目医药港卦畈村整体改造项目：项目对卦畈村整体征迁及场平，并配套完善基础设施建设等。

3. 天目医药港上扬路改扩建项目：道路北起兴业路、南至新城南路，全长约 1.7 公里。道路分两段建设，兴业路-开业路段为新建段，长约 1100 米，宽 30 米；开业路-新城南路段为现状改造段，长约 600 米，宽约 15 米。

4. 天目医药港新城南路一期项目：道路西起上扬路、东至天目路南延，全长约 4.0 公里，红线宽约 30 米。

5. 天目医药港新城南路与城市道路连接线项目：主要包括锦天路、唐家路、临天路和学府路等城市道路与新城南路的连接线工程。

6. 天目医药港综合配套用房项目：项目占地面积约 10433 平方米，总建筑面积约 1.9 万平方米。

7. 天目医药港区级综合市场项目：对项目区块内进行征迁并建设，项目占地面积约 173 亩，总建筑面积约 21.9 万平方米，建设商业及建材综合市场。

六、项目估算：项目建设总投资估算 265749.71 万元，建设资金由财政统筹安排。

七、建设工期：5 年。

八、招标投标：本项目施工采用公开招标方式，其余应按现行招投标法等有关规定执行。

希接文后，按基本建设程序办理相关手续，并委托编制初步设计及概算送审。



注：投资项目执行唯一代码制度，通过投资项目在线审批监管平台，实现投资项目“平台受理、代码核验、办件归集、信息共享”。请项目业主准确核对项目代码并根据审批许可文件及时更新项目登记的基本信息。

抄送：区府办、规资分局、生态环境分局、住建局、水利局、财政局、统计局、锦南新城管委会。

2022 年 4 月 1 日印发

项目代码：2201-330112-04-01-757947



# 竣 工 验 收 证 书

施管表 2

工程名称	临安区天目医药港配套基础设施项目 -新城南路连接线（锦天路、唐家路、 临天路、学府路）改扩建工程项目	开工日期	2023 年 1 月 3 日	对 工 程 的 质 量 评 价		
施工单位	浙江实强建设有限公司	竣工日期	2023 年 8 月 10 日	工程已按施工合同要求完成，经验收检查，资料核查均符合有关标准的规定，全部达到合格，同意验收。		
合同造价 (万元)	3927.0681	施工决算 (万元)		竣工验收日期	2023 年 8 月 13 日	
验收范围及数量：				参加竣工验收单位意见		
<p>临安区天目医药港配套基础设施项目-新城南路连接线（锦天路、唐家路、临天路、学府路）改扩建工程项目位于临安区临安区锦天路、唐家路、临天路、学府路。合同工程范围包括道路、桥梁、排水、交通、智能交通、照明、绿化工程，现已完成合同约定的全部施工内容。</p> <p>1、临天路桥梁 1 座，桥长 43m，桥宽 30m，路面面积 1290 m<sup>2</sup>。</p> <p>2、锦天路宽 30m、长 758.496m，唐家路宽 12m、长 283.883m，临天路宽 30m、长 242.983m，学府路宽 18m、长 112.102m；4CM SMA-13 改性沥青混凝土 25808 m<sup>3</sup>，5cm AC-20C 型中粒式沥青混凝土 25808 m<sup>3</sup>，7cm AC-25C 型粗粒式沥青混凝土 25808 m<sup>3</sup>，5%水泥稳定碎石 27201 m<sup>3</sup>，4%水泥稳定碎石 28238 m<sup>3</sup>，人行生态石 9700 m<sup>3</sup>。</p> <p>3、连续缠绕玻璃钢夹砂管雨水主管道：DN300 雨水管 883m，DN400 雨水管 388m，DN600 雨水管 365m，DN800 雨水管 650m；1100*1100 雨水方井 30 座，1100*1250 雨水方井 11 座，1250*1250 雨水方井 6 座；</p> <p>4、球墨铸铁管污水主管道：DN300 污水管 176m，DN400 污水管 947m，DN600 污水管 94m，DN800 污水管 50m，DN900 污水管 1300m，1100*1100 雨水方井 44 座。</p>				设计单位	设计单位	2023 年 8 月 13 日
建设单位	建设单位	建设单位	建设单位	建设单位	建设单位	建设单位
监理单位	监理单位	监理单位	监理单位	监理单位	监理单位	监理单位
勘察单位	勘察单位	勘察单位	勘察单位	勘察单位	勘察单位	勘察单位
存在问题及处理意见：				<p>本项目已完 成全部合同工程量，与新成南路衔接段，待新成南路完工后， 配合新成南路开放交通，质保期自主管部门验收通过之日起计算。</p>		
				施工单 位	邀请单 位	签 名：(盖章)
				设计单 位	邀请单 位	签 名：(盖章)
				建设单 位	邀请单 位	签 名：(盖章)
				监理单 位	邀请单 位	签 名：(盖章)
				勘察单 位	邀请单 位	签 名：(盖章)

临安区天目医药港配套基础设施项目  
专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告

浙江印相会计师事务所有限公司  
二〇二三年七月

# 目 录

一、项目基本情况 .....	1
(一) 项目概况 .....	1
(二) 项目立项审批情况 .....	2
(三) 项目实施主体和业主基本情况 .....	2
(四) 项目性质 .....	2
二、项目概算及资金筹措 .....	2
(一) 项目概算 .....	2
(二) 资金筹措 .....	3
三、项目运营收益与融资平衡情况 .....	4
(一) 项目运营预计产生的收入、税费和支出 .....	4
(二) 项目运营预计产生的收益 .....	10
(三) 专项债券本息情况 .....	12
(四) 项目收益与融资平衡情况 .....	13
四、结论 .....	13

## 临安区天目医药港配套基础设施项目 专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告

浙印会咨字(2023)第0024号

### 一、项目基本情况

#### (一) 项目概况

临安区天目医药港配套基础设施项目位于天目医药港及玲珑-锦南产业区规划范围内，用地总面积 2560.6 亩。项目有利于改善临安区天目医药港投资环境、建设生态宜居城市的需要。可以提升临安城市品位，大大提升对外印象，促进区域经济的整体发展，社会效益显著。因此，项目的建设是必要的。

项目包括 7 个子项目，项目建设内容主要包括天目医药港配套道路等市政工程、管理用房工程、综合市场工程等工程项目。形成资产属于政府所有。

本项目建设总共包含 7 个子项目，分别为：

序号	项目名称	主要建设内容
1	天目医药港化工产业集聚区基础设施配套项目	项目规划用地面积约 1666 亩，对集聚区范围内进行场平及边坡治理，并配套建设市政道路及基础设施等。
2	天目医药港卦畈村整体改造项目	项目对卦畈村整体征迁及场平，并配套完善基础设施建设等。
3	天目医药港上扬路改扩建项目	项目道路北起兴业路、南至新城南路，全长约 1.7 公里。道路分两段建设，兴业路-开业路段为新建段，长约 1100 米，宽 30 米；开业路-新城南路段为现状改造段，长约 600 米，宽约 15 米。
4	天目医药港新城南路一期项目	项目道路西起上扬路、东至天目路南延，全长约 4.0 公里，红线宽约 30 米。
5	天目医药港新城南路与城市道路连接线项目	项目主要包括锦天路、唐家岭路、学府路、临天路等道路与新城南路连接线建设。
6	天目医药港区级综合市场项目	项目区块进行整体征迁和建设，占地面积约 173 亩，总建筑面积约 21.9 万平方米，建设商业及建材综合市场。
7	天目医药港综合配套用房项目	项目占地面积约 10433 平方米，总建筑面积约 1.9 万平方米。

项目收入来源于停车场租赁收入、物业管理费收入、市场出租收入、广告收入、月子中心收入及做地收益。

## (二) 项目立项审批情况

项目赋码：2201-330112-04-01-757947。

临安区天目医药港配套基础设施项目于 2022 年 4 月 1 日经过杭州市临安区发展和改革局签发的临发改投〔2022〕41 号文件批准。

项目预计竣工时间为 2026 年 12 月

## (三) 项目实施主体和业主基本情况

项目实施主体和业主均为杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司（简称“新锦集团”）是区政府直属的四大国有集团公司之一，主要以大健康产业为主，负责青山湖片区的旅游开发，同时负责锦南新城、滨湖新城的开发与运营，是一家以大健康产业、城市开发与运营、工业平台开发与运营、文体旅游、房地产、股权投资六大板块为主要业务的综合性产业投资集团。公司成立于 2009 年 10 月，现持有统一社会信用代码为 91330185694589138A 的营业执照。目前，公司注册资本为人民币 38,000.00 万元，其股权结构如下：

股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
杭州市临安区国有股权控股有限公司	货币出资	38,000.00	100.00

## (四) 项目性质

本项目属于政府投资性项目，是属于产业园区基础设施类的公益性项目，项目建成后属于国有资产并具有一定的收益，项目形成资产属于政府所有。

## 二、项目概算及资金筹措

### (一) 项目概算

项目概算总投资为 265,749.71 万元，其中工程建设费为 151,500.00 万元，建设工程其他费为 10,166.39 万元，征地拆迁费 96,000.00 万元，预备费为 8,083.32 万元。

投资估算表：

单位：万元

项目名称	工程费用	子项目投资情况表				建设工期
		建设工程 其他费	预备费	征地拆迁费	总计	
天目医药港 化工产业集聚区基础设施配套项目	30,000.00	2,013.15	1,600.66	0.00	33,613.81	2022- 2025 年
天目医药港 卦畈村整体改造项目	3,500.00	234.87	186.74	46,000.00	49,921.61	2022- 2023 年

天目医药港 上扬路改扩 建项目	10,000.00	671.05	533.55	0.00	11,204.60	2022– 2023 年
天目医药港 新城南路一 期项目	30,000.00	2,013.15	1,600.66	0.00	33,613.81	2022 年
天目医药港 新城南路与 城市道路连 接线项目	8,000.00	536.84	426.84	0.00	8,963.68	2022– 2023 年
天目医药港 区级综合市 场项目	50,000.00	3,355.24	2,667.76	50,000.00	106,023.00	2024– 2026 年
天目医药港 综合配套用 房项目	20,000.00	1,342.09	1,067.11	0.00	22,409.20	2022– 2024 年
合计	151,500.00	10,166.39	8,083.32	96,000.00	265,749.71	

## (二) 资金筹措

项目资本金 66,749.71 万元，计划发行债券 199,000.00 万元。本项目总投资 265,749.71 万元，其中：财政性资金统筹保障 66,749.71 万元，占 25.12%；发行地方政府专项债券 199,000.00 万元，占 74.88%（2022 年下半年已经发行了 86,300.00 万元，2023 年 2 月已经发行了 40,000.00 万元，本次计划发行 5,000.00 万元）。

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限（年）
1	2022 年下半年	86,300.00	15
2	2023 年上半年 (2 月)	40,000.00	15
3	2023 年下半年	5,000.00	15
4	2024 年	26,000.00	15
5	2025 年	27,800.00	15
6	2026 年	13,900.00	15

项目中部分子项目由于建设工期的不同，在所有项目完工前已开始对外运营。其中：天目医药港化工产业集聚区基础设施配套项目为2022-2025年，天目医药港卦畈村整体改造项目为2022-2023年，天目医药港上扬路改扩建项目为2022-2023年，天目医药港新城南路一期项目为2022年，天目医药港新城南路与城市道路连接线项目为2022-2023年，天目医药港综合配套用房项目为2022-2024年，天目医药港区级综合市场项目为2024-2026年。

本项目建设期资金平衡表如下：

金额单位：人民币万元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	合计
资金筹措	112,609.71	58,000.00	49,140.00	33,634.13	28,192.11	281,575.95
(一) 财政性资金统筹保障	26,309.71	13,000.00	23,140.00	4,300.00	-	66,749.71
(二) 地方政府专项债券	86,300.00	45,000.00	26,000.00	27,800.00	13,900.00	199,000.00
(三) 营运收入	-	-	-	1,534.13	14,292.11	15,826.24
资金使用	79,724.91	53,149.94	53,149.94	53,505.07	29,025.41	268,555.27
(一) 项目建设支出	79,724.91	49,743.08	48,449.08	47,453.78	20,107.37	245,478.22
(二) 债券还本付息	-	3,406.86	4,700.86	5,696.16	6,467.61	20,271.49
(三) 运营成本	-	-	-	252.36	963.13	1,215.49
(四) 相关税费	-	-	-	102.77	1,487.30	1,590.07
当年资金余额	32,884.80	4,850.06	-4,009.94	-19,870.94	-833.30	13,020.68
累计资金余额	32,884.80	37,734.86	33,724.92	13,853.98	13,020.68	

项目收益实现前，项目融资还本付息资金通过政府性基金预算收入统筹安排。

### 三、项目运营收益与融资平衡情况

#### (一) 项目运营预计产生的收入、税费和支出

##### 1.项目运营预计产生的收入测算

根据临安区天目医药港配套基础设施项目可行性研究报告中建设内容及收益内容，并参照同类项目收益进行测算，在专项债存续期内（2022-2041年）收入主要包括：停车场租赁收入、物业管理费收入、市场出租收入、广告收入、月子中心收入及做地收益。

本项目车位租赁收入预计为 24,401.70 万元。预计车位 1289 个，车位按 40 m<sup>2</sup>/个，其中，天目医药港综合配套用房 136 个，临安区级综合市场建设项目 1153 个。根据对临安区房地产市场及不动产租赁实地调查：车位租金取 23.10 元/个·天。预计出租率为 90%，租金每年按 5%递增。

本项目物业管理费收入预计为 6,424.72 万元。建筑面积 186,574.40 平方米，其中，天目医药港综合配套用房 13,562.90 平方米，临安区级综合市场建设项目 173,011.50 平方米。根据《杭州市市级机关事业单位办公楼物业管理服务基本项目费用支出标准》，项目按建筑面积收取物业管理费，收费标准 1.16 元/平方米/月，预计收费每年增长 5%。

本项目市场出租收入预计为 295,251.23 万元。市场租赁面积 186,574.40 平方米，其中，天目医药港综合配套用房 13,562.90 平方米，临安区级综合市场建设项目 173,011.50 平方米。根据对临安区房地产市场及不动产租赁实地调查：市场日租金取 1.73 元/平方米·天，租金每年按 5%递增。

本项目广告位租赁收入预计为 418.50 万元。项目实施后预计设置广告面积约 932.88 平方米，其中，天目医药港综合配套用房 67.82 平方米，临安区级综合市场建设项目 865.06 平方米。根据对临安区广告位租赁调查：广告位租赁价格按 3.47 元/平方米·天计，租赁价格按每年 5%递增。

本项目月子中心收入预计为 14,299.20 万元。项目实施后预计床位 10 个，项目收费标准按 4.62 万元/月计，之后价格每年递增 5%。

本项目可行性研究报告中明确，以下 2 个地块位于项目周边，未来可用于出让的土地 193.9 亩，均为商住用地。根据《临安市人民政府关于调整和完善国有土地使用权出让金收支管理办法的通知》（临政函【2012】90 号）、《临安市人民政府关于调整和完善国有土地使用权出让金收支管理办法的补充通知》（临政函【2017】53 号）以及杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司以往惯例，土地出让金收入扣除开发成本后，政府提留 51%，其余为做地主体净收益。土地出让收益，除去上级财政提留部分，可以用于本次专项债券本息的偿还。两块地块在计算期及项目区域内，分五年陆续出让，其中：

①出让商住用地 157.4 亩，地块名称为天目医药港 ZX11-B-01、02 地块，东至珑四路，南至九州街，西至玲珑大道，北至福兴街；占地面积：157.4 亩，土地性质：商住用地；容积率：2.5。按目前临安区出让土地保守均价 1,691.25 万元/亩出让。

②出让商住用地 36.5 亩，地块名称为天目医药港 ZX11-C-17 地块，东临珑六路，南至临山景观路，西至珑五路，北至玲五路；占地面积：36.5 亩，土地性质：商住用地；容积率：2.0。按目前临安区出让土地保守均价 1,267.53 万元/亩出让。

表 4：土地出让时序表

地块	用地性质	占地 (亩)	土地出让价 (万元/亩)	土地出让收 入(万元)	上级财政提留 51% (万元)	做地主体可用 部分 49% (万 元)
天目医药港 ZX11-B-01 、02 地块	商住用地	157.4	1,691.25	266,202.75	135,763.40	130,439.35
天目医药港 ZX11-C-17 地块	商住用地	36.5	1,267.53	46,264.85	23,595.07	22,669.78
合计		193.90		312,467.60	159,358.47	153,109.13

综上，上述地块出让后留存在做地主体可用部分的做地收益为 153,109.13 万元。

根据杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司以往惯例项目出让当年回款 20%，出让第 2 年回款 20%，出让第 3 年回款 20%，出让第 4 年回款 20%，出让第 5 年回款 20%。

综上，预计临安区天目医药港配套基础设施项目在专项债券存续期内产生的经营收入如下表所示：

表 1：临安区天目医药港配套基础设施项目经营收入测算表

金额单位：人民币万元

年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
停车场租赁收入	103.20	1,027.26	1,078.49	1,132.27	1,189.01	1,248.29
物业管理费收入	18.88	271.07	284.50	297.94	313.61	329.28
市场出租收入	856.43	12,394.13	13,007.04	13,688.03	14,369.03	15,118.12
广告收入	1.22	17.65	18.53	19.45	20.42	21.44
月子中心收入	554.40	582.00	610.80	640.80	673.20	706.80
做地收益						
收入小计	1,534.13	14,292.11	14,999.36	15,778.49	16,565.27	17,423.93

续上表 1

年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
停车场租赁收入	1,310.54	1,376.17	1,445.19	1,517.60	1,593.39	1,673.00
物业管理费收入	344.96	362.86	380.77	400.93	421.07	441.23
市场出租收入	15,867.22	16,684.41	17,501.61	18,386.90	19,340.30	20,293.70
广告收入	22.51	23.63	24.79	26.05	27.36	28.72
月子中心收入	741.60	778.80	817.20	858.00	901.20	946.80
做地收益						26,087.87
收入小计	18,286.83	19,225.87	20,169.56	21,189.48	22,283.32	49,471.32

续上表 2

年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
停车场租赁收入	1,756.84	1,844.49	1,936.80	2,033.77	2,135.39	24,401.70
物业管理费收入	463.61	486.00	510.63	535.26	562.12	6,424.72
市场出租收入	21,315.19	22,404.79	23,494.38	24,652.08	25,877.87	295,251.23
广告收入	30.17	31.67	33.28	34.93	36.68	418.50
月子中心收入	993.60	1,042.80	1,094.40	1,149.60	1,207.20	14,299.20
做地收益	30,621.83	30,621.83	30,621.83	30,621.83	4,533.94	153,109.13
收入小计	55,181.24	56,431.58	57,691.32	59,027.47	34,353.20	493,904.48

## 2.项目预计产生的日常运营成本测算

据临安区天目医药港配套基础设施项目的规模和运营的模式，运营成本包括人工工资、维修费用、其他费用。

人工工资：项目竣工并进入正常运营后，预计安排 20 人进行日常管理，其中：正式工 7 人，临时工 13 人。主要为行政管理人员、保洁人员、物业管理人员等。根据 2021 年 6 月 17 日浙江省统计局官方网站公布《2020 年浙江省单位从业人员年平均工资统计公报》，2020 年浙江省私营单位从业人员年平均工资为 60,521.00 元，年增长率为 4.9%。本项目正式工取人均工资 7.00 万元/年，临时工为 3.00 万元，后每年增长 5.00%，并按每年增长 5%计算，债券存续期内共计 2,319.52 万元。

维修费用：主要为社区维护、物业零星维修支出等，前五年维修费用按项目建安成本 0.1% 估算，第二个五年按 0.2% 估算，以后每年按 0.3% 估算，债券存续期内共计 5,757.00 万元。

其他费用：主要为物业管理支出、行政办公费用等。其他费用按收入的 5% 计算，债券存续期内共计 17,039.76 万元。

表 2：临安区天目医药港配套基础设施项目日常运营成本测算表

金额单位：人民币万元

年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
人工工资	24.15	97.02	101.87	106.96	112.31	117.93
维修费	151.50	151.50	151.50	151.50	303.00	303.00
其他	76.71	714.61	749.97	788.92	828.26	871.20
成本小计	252.36	963.13	1,003.34	1,047.38	1,243.57	1,292.13

续上表 1

年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
人工工资	123.83	130.02	136.52	143.35	150.52	158.05
维修费	303.00	303.00	303.00	454.50	454.50	454.50
其他	914.34	961.29	1,008.48	1,059.47	1,114.17	1,169.17
成本小计	1,341.17	1,394.31	1,448.00	1,657.32	1,719.19	1,781.72

续上表 2

年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
人工工资	165.95	174.25	182.96	192.11	201.72	2,319.52
维修费	454.50	454.50	454.50	454.50	454.50	5,757.00
其他	1,227.97	1,290.49	1,353.47	1,420.28	1,490.96	17,039.76
成本小计	1,848.42	1,919.24	1,990.93	2,066.89	2,147.18	25,116.28

由上表测算可知，临安区天目医药港配套基础设施项目预计专项债存续期间（15 年）预计产生的日常运营成本为 25,116.28 万元。

### 3.相关税费

项目竣工后取得收入包括的税金，分别为：增值税按收入类别按适用的税率计算销项税额，再按建安投资成本及适用税率计算进项税额，从开始运营年度开始逐年抵扣；城建税按增值税的 7%、教育费附加按增值税的 3%，地方教育费附加按增值税的 2%计算；房产税按市场出租收入的 12%。本项目债券存续期内（2022 年-2041 年）相关税费为 52,332.92 万元，其中：增值税 15,091.78 万元，城建税和教育费附加计 1,811.01 万元，房产税 35,430.13 万元。

表 3：临安区天目医药港配套基础设施项目收入相关税费测算表

金额单位：人民币万元

年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
增值税						
附加税						
房产税	102.77	1,487.30	1,560.84	1,642.56	1,724.28	1,814.17
税费小计	102.77	1,487.30	1,560.84	1,642.56	1,724.28	1,814.17

续上表 1

年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
增值税				398.83	1,805.58	1,894.70
附加税				47.86	216.67	227.36
房产税	1,904.07	2,002.13	2,100.19	2,206.43	2,320.84	2,435.24
税费小计	1,904.07	2,002.13	2,100.19	2,653.12	4,343.09	4,557.30

续上表 2

年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
增值税	1,990.00	2,091.38	2,193.42	2,301.67	2,416.20	15,091.78
附加税	238.80	250.97	263.21	276.20	289.94	1,811.01
房产税	2,557.82	2,688.57	2,819.33	2,958.25	3,105.34	35,430.13
税费小计	4,786.62	5,030.92	5,275.96	5,536.12	5,811.48	52,332.92

由上表测算可知，临安区天目医药港配套基础设施项目预计专项债存续期间（15 年）预计产生的税费为 52,332.92 万元。

## (二) 项目运营预计产生的收益

根据本报告上文收入、税费和支出的预测，项目竣工后，临安区天目医药港配套基础设施项目在专项债券存续期内的收益情况如下表所示：

表 4：临安区天目医药港配套基础设施项目收益测算表

金额单位：人民币万元

年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
停车场租赁收入	103.20	1,027.26	1,078.49	1,132.27	1,189.01	1,248.29
物业管理费收入	18.88	271.07	284.50	297.94	313.61	329.28
市场出租收入	856.43	12,394.13	13,007.04	13,688.03	14,369.03	15,118.12
广告收入	1.22	17.65	18.53	19.45	20.42	21.44
月子中心收入	554.40	582.00	610.80	640.80	673.20	706.80
做地收益						
收入小计	1,534.13	14,292.11	14,999.36	15,778.49	16,565.27	17,423.93
人工工资	24.15	97.02	101.87	106.96	112.31	117.93
维修费	151.50	151.50	151.50	151.50	303.00	303.00
其他	76.71	714.61	749.97	788.92	828.26	871.20
相关税费	102.77	1,487.30	1,560.84	1,642.56	1,724.28	1,814.17
总成本小计	355.13	2,450.43	2,564.18	2,689.94	2,967.85	3,106.30
净收益	1,179.00	11,841.68	12,435.18	13,088.55	13,597.42	14,317.63

续上表 1

年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
停车场租赁收入	1,310.54	1,376.17	1,445.19	1,517.60	1,593.39	1,673.00
物业管理费收入	344.96	362.86	380.77	400.93	421.07	441.23
市场出租收入	15,867.22	16,684.41	17,501.61	18,386.90	19,340.30	20,293.70
广告收入	22.51	23.63	24.79	26.05	27.36	28.72
月子中心收入	741.60	778.80	817.20	858.00	901.20	946.80
做地收益						26,087.87
收入小计	18,286.83	19,225.87	20,169.56	21,189.48	22,283.32	49,471.32
人工工资	123.83	130.02	136.52	143.35	150.52	158.05
维修费	303.00	303.00	303.00	454.50	454.50	454.50
其他	914.34	961.29	1,008.48	1,059.47	1,114.17	1,169.17
相关税费	1,904.07	2,002.13	2,100.19	2,653.12	4,343.09	4,557.30
总成本小计	3,245.24	3,396.44	3,548.19	4,310.44	6,062.28	6,339.02
净收益	15,041.59	15,829.43	16,621.37	16,879.04	16,221.04	43,132.30

续上表 2

年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
停车场租赁收入	1,756.84	1,844.49	1,936.80	2,033.77	2,135.39	24,401.70
物业管理费收入	463.61	486.00	510.63	535.26	562.12	6,424.72
市场出租收入	21,315.19	22,404.79	23,494.38	24,652.08	25,877.87	295,251.23
广告收入	30.17	31.67	33.28	34.93	36.68	418.50
月子中心收入	993.60	1,042.80	1,094.40	1,149.60	1,207.20	14,299.20
做地收益	30,621.83	30,621.83	30,621.83	30,621.83	4,533.94	153,109.13
收入小计	55,181.24	56,431.58	57,691.32	59,027.47	34,353.20	493,904.48
人工工资	165.95	174.25	182.96	192.11	201.72	2,319.52
维修费	454.50	454.50	454.50	454.50	454.50	5,757.00
其他	1,227.97	1,290.49	1,353.47	1,420.28	1,490.96	17,039.76
相关税费	4,786.62	5,030.92	5,275.96	5,536.12	5,811.48	52,332.92
总成本小计	6,635.04	6,950.16	7,266.89	7,603.01	7,958.66	77,449.20
净收益	48,546.20	49,481.42	50,424.43	51,424.46	26,394.54	416,455.28

### (三) 专项债券本息情况

根据本项目专项债券实施方案，项目计划发行专项债 199,000.00 万元，其中 2022 年下半年已发行专项债券 86,300.00 万元，实际发行利率 3.22%，2023 年上半年（2 月）已发行专项债券 40,000.00 万元，实际发行利率 3.14%，2023 年下半年计划发行 5,000.00 万元，2024 年计划发行 26,000.00 万元，2025 年计划发行 27,800.00 万元，2026 年计划发行 13,900.00 万元，债券期限为 15 年，每半年付息一次，每笔专项债券最后一年偿还本金并支付最后一次利息，预计年利率 3.7%，利息合计 100,871.40 万元，本息合计 299,871.40 万元。项目收益实现前，项目债券还本付息资金通过政府性基金预算收入统筹安排。还本付息情况如下表：

表5：临安区天目医药港配套基础设施项目专项债券还本付息情况表（预计发行）

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	本期偿还利息	当年还本付息合计
2022 年	-	86,300.00		86,300.00	-	-
2023 年	86,300.00	45,000.00		131,300.00	3,406.86	3,406.86
2024 年	131,300.00	26,000.00		157,300.00	4,700.86	4,700.86
2025 年	157,300.00	27,800.00		185,100.00	5,696.16	5,696.16
2026 年	185,100.00	13,900.00		199,000.00	6,467.61	6,467.61
2027 年	199,000.00			199,000.00	6,724.76	6,724.76
2028 年	199,000.00			199,000.00	6,724.76	6,724.76
2029 年	199,000.00			199,000.00	6,724.76	6,724.76
2030 年	199,000.00			199,000.00	6,724.76	6,724.76
2031 年	199,000.00			199,000.00	6,724.76	6,724.76
2032 年	199,000.00			199,000.00	6,724.76	6,724.76
2033 年	199,000.00			199,000.00	6,724.76	6,724.76
2034 年	199,000.00			199,000.00	6,724.76	6,724.76
2035 年	199,000.00			199,000.00	6,724.76	6,724.76
2036 年	199,000.00			199,000.00	6,724.76	6,724.76
2037 年	199,000.00		86,300.00	112,700.00	6,724.76	93,024.76
2038 年	112,700.00		45,000.00	67,700.00	3,317.90	48,317.90
2039 年	67,700.00		26,000.00	41,700.00	2,023.90	28,023.90
2040 年	41,700.00		27,800.00	13,900.00	1,028.60	28,828.60
2041 年	13,900.00		13,900.00	-	257.15	14,157.15
合计		199,000.00	199,000.00		100,871.40	299,871.40

#### (四) 项目收益与融资平衡情况

综上，临安区天目医药港配套基础设施项目在专项债券存续期内总运营收入为 493,904.48 万元，总运营成本为 77,449.20 万元，总运营收益为 416,455.28 万元，可用于偿还专项债券本息的收益为 416,455.28 万元。

结合上述临安区天目医药港配套基础设施项目收益预期，项目收益覆盖应偿还债券本息总额倍数如下表：

表 6：临安区天目医药港配套基础设施项目收益覆盖应偿还融资本息总额倍数

金额单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	用于资金平衡的项目收益	预计债券本息	其中专项债券本息	项目收益对融资本息的覆盖倍数
临安区天目医药港配套基础设施项目	265,749.71	416,455.28	299,871.40	299,871.40	1.39

#### 四、结论

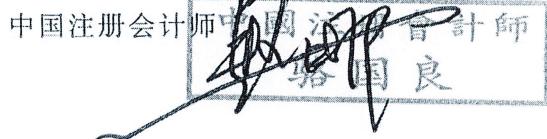
基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为发行专项债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，项目运营收入为临安区天目医药港配套基础设施项目提供了稳定的现金流入，满足专项债发行还本付息要求。

综上所述，此次临安区天目医药港配套基础设施项目专项债券可实现项目收益与融资自求平衡。

附件：临安区天目医药港配套基础设施项目现金流分析表



地址：浙江·杭州



报告日期：2023年7月11日

附件：

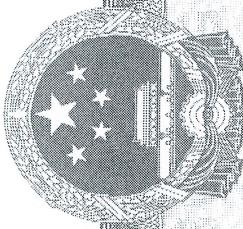
### 临安区天目医药港配套基础设施项目现金流分析表（15年期）

金额单位：万元

序号	项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
1	财政性资金统筹保障	26,309.71	13,000.00	23,140.00	4,300.00							
2	债券募集资金	86,300.00	45,000.00	26,000.00	27,800.00	13,900.00						
3	营运收入		—	1,534.13	14,292.11	14,999.36	15,778.49	16,565.27	17,423.93	18,286.83	19,225.87	
4	做地收益											
	现金流入合计	112,609.71	58,000.00	49,140.00	33,634.13	28,192.11	14,999.36	15,778.49	16,565.27	17,423.93	18,286.83	19,225.87
5	建设期资金流出	79,724.91	49,743.08	48,449.08	47,453.78	20,107.37						
6	债券还本付息	—	3,406.86	4,700.86	5,696.16	6,467.61	6,724.76	6,724.76	6,724.76	6,724.76	6,724.76	6,724.76
7	运营成本		—	252.36	963.13	1,003.34	1,047.38	1,243.57	1,292.13	1,341.17	1,394.31	
8	相关税费			102.77	1,487.30	1,560.84	1,642.56	1,724.28	1,814.17	1,904.07	2,002.13	
	现金流出合计	79,724.91	53,149.94	53,149.94	53,505.07	29,025.41	9,288.94	9,414.70	9,692.61	9,831.06	9,970.00	10,121.20
	当年现金净流量	32,884.80	4,850.06	-4,009.94	-19,870.94	-833.30	5,710.42	6,363.79	6,872.66	7,592.87	8,316.83	9,104.67
	期末现金累计净流量	32,884.80	37,734.86	33,724.92	13,853.98	13,020.68	18,731.10	25,094.89	31,967.55	39,560.42	47,877.25	56,981.92

(续表见下表)

序号	项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	小计
1	财政性资金统筹保障										66,749.71
2	债券募集资金										199,000.00
3	营运收入	20,169.56	21,189.48	22,283.32	23,383.45	24,559.41	25,809.75	27,069.49	28,405.64	29,819.26	340,795.35
4	做地收益				26,087.87	30,621.83	30,621.83	30,621.83	30,621.83	4,533.94	153,109.13
	现金流入合计	20,169.56	21,189.48	22,283.32	49,471.32	55,181.24	56,431.58	57,691.32	59,027.47	34,353.20	759,654.19
5	建设期资金流出										245,478.22
6	债券还本付息	6,724.76	6,724.76	6,724.76	6,724.76	93,024.76	48,317.90	28,023.90	28,828.60	14,157.15	299,871.40
7	运营成本	1,448.00	1,657.32	1,719.19	1,781.72	1,848.42	1,919.24	1,990.93	2,066.89	2,147.18	25,116.28
8	相关税费	2,100.19	2,653.12	4,343.09	4,557.30	4,786.62	5,030.92	5,275.96	5,536.12	5,811.48	52,332.92
	现金流出合计	10,272.95	11,035.20	12,787.04	13,063.78	99,659.80	55,268.06	35,290.79	36,431.61	22,115.81	622,798.82
	当年现金净流量	9,896.61	10,154.28	9,496.28	36,407.54	-44,478.56	1,163.52	22,400.53	22,595.86	12,237.39	136,855.37
	期末现金累计净流量	66,878.53	77,032.81	86,529.09	122,936.63	78,458.07	79,621.59	102,022.12	124,617.98	136,855.37	
	平均偿债覆盖率为									1.39	



统一社会信用代码  
913301837161439631 (1/1)

# 营业执照

(副本)

名 称 浙江耽相会计师事务所有限公司

类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法 定 代 表 人 骆国良

经 营 范 围 企业会计报表审计、企业注册资本验证、会计咨询服务；成年人的非证书劳动职业技能培训(涉及前置审批的项目除外)。(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)

注 册 资 本 贰佰万元整  
成 立 日 期 2000年01月21日  
营 业 期 限 2000年01月21日至2025年01月20日  
住 所 浙江省杭州市富阳区富春街道恩波大道677号(金富春大厦5-7楼)

登 记 机 关

2020 年11 月25 日



扫描二维码登录中国  
家企业信用信息公示系  
统，了解更多信息。

