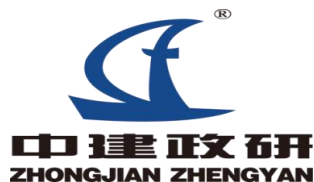


商城县红色旅游特色小镇（一期）PPP 项目

物有所值评价报告



项目实施机构：商城县文化广电和旅游局

编制单位：北京中建政研信息咨询中心

编制日期：2019 年 3 月

项目名称：商城县红色旅游特色小镇（一期）工程 PPP 项目

报告编制单位：北京中建政研信息咨询中心

法人代表：梁 舰

PPP 咨询总监：苏 勇

项目负责人：吴 智 勇

项目参与人员：宋 永 强

司 艳 伟

鲁 莹

吴 智 勇

齐 伟

王 钊

审核：苏 勇

印制：刘 细 莲

目录

编制说明.....	1
第一章项目基本信息.....	7
1.1 项目基本情况.....	7
1.1.1 项目名称.....	7
1.1.2 项目类型.....	7
1.1.3 项目周期.....	7
1.1.4 项目实施机构和政府出资代表.....	7
1.1.5 项目当前进展情况.....	7
1.2 项目经济技术指标.....	8
1.2.1 项目区位.....	8
1.2.2 项目建设内容及规模.....	8
1.2.3 项目运营内容.....	9
1.2.4 项目总投资.....	9
1.2.5 项目资金来源.....	10
1.3 项目公司股权结构.....	10
1.3.1 股权设置.....	10
1.3.2 政府出资途径.....	11
1.4 项目产出说明.....	11
1.4.1 项目产出物.....	11
1.4.2 项目绩效水平.....	15
1.5 项目交易结构.....	16
1.5.1 项目运作方式选择.....	16
1.5.2 基本交易结构.....	16
1.5.3 项目投融资结构.....	17
1.6 回报机制.....	18
1.6.1 项目回报机制.....	18
1.6.2 可用性付费.....	18
1.6.3 运营绩效付费.....	19
1.6.4 项目可行性缺口补助费用计算.....	20
1.6.5 调价机制.....	24

1.6.6 使用者付费不足风险分担机制.....	26
1.7 项目绩效考核机制.....	28
1.7.1 绩效考核制度.....	28
1.7.2 绩效考核主体.....	29
1.7.3 可用性付费的考核.....	29
1.7.4 运营绩效付费的考核.....	31
1.7.5 移交期绩效考核.....	38
1.8 项目风险分配框架.....	40
1.8.1 风险分配原则.....	40
1.8.2 风险分配流程.....	42
1.8.3 风险分配表.....	42
第二章 物有所值定性评价.....	46
2.1 物有所值定性评价程序及指标权重.....	46
2.1.1 物有所值定性评价程序.....	46
2.1.2 定性评价评分指标及权重.....	47
2.2 定性评价指标说明.....	48
2.2.1 全生命周期整合程度.....	48
2.2.2 风险识别与分配.....	49
2.2.3 绩效导向与鼓励创新.....	51
2.2.4 潜在竞争程度.....	52
2.2.5 政府机构能力.....	53
2.2.6 可融资性.....	54
2.2.7 项目规模.....	55
2.2.8 法律和政策环境.....	55
2.2.9 行业示范性.....	56
2.3 定性评价评分标准.....	57
2.4 专家签到表、评分表及评审意见表.....	61
2.4.1 专家签到表.....	61
2.4.2 专家评分表.....	62
2.4.3 专家评分结果汇总表.....	63
2.4.4 评审意见表.....	64
第三章物有所值定量评价.....	65

3.1 定量评价方法.....	65
3.2 PSC 值计算.....	65
3.2.1 建设净成本和运营维护净成本.....	65
3.2.2 竞争性中立调整值.....	66
3.2.3 项目全部风险成本.....	67
3.3 PPP 值计算.....	68
3.4 物有所值量值和指数计算.....	68
第四章评价结论.....	70
4.1 定性评价结论.....	70
4.2 定量评价结论.....	70
第五章信息披露.....	71
5.1 程序.....	71
5.2 内容.....	71
5.3 方式.....	71
附件.....	73

编制说明

物有所值评价是判断是否采用 PPP 模式代替政府传统投资运营方式提供公共服务项目的一种评价方法。

政府传统采购模式是指政府及其所属机构直接负责项目设计、投融资、建设和运营维护等工作（含委托他人执行其中部分工作），并承担项目主要风险，一般不实行全生命周期管理理念的项目开展模式。

物有所值评价的核心是判断项目采用 PPP 模式提供公共服务的必要性。通过物有所值评价，判断项目采用 PPP 模式是否物有所值，避免项目盲目采用 PPP 模式，优化公共资源配置，提高公共资源利用效率。

物有所值评价包括定性评价和定量评价两部分，现阶段以定性评价为主，鼓励开展定量评价，统筹定性评价和定量评价结果，作出物有所值评价结论。

本报告根据《政府和社会资本合作项目物有所值评价指引》（财金〔2015〕167 号），进行商城县红色旅游特色小镇（一期）工程 PPP 项目物有所值评价。北京中建政研信息咨询有限公司作为本项目的咨询机构，编制物有所值评价报告。

编制依据：

- 1、《中华人民共和国招标投标法》（1999 年修订）
- 2、《中华人民共和国政府采购法》（2014 年修订）

- 3、《中华人民共和国预算法》（2014 年修订）
- 4、《中华人民共和国政府采购法实施条例》（2015 年国务院令
第 658 号）
- 5、《中华人民共和国招标投标法实施条例》中华人民共和国国
务院令第 613 号
- 6、《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》
- 7、中共中央国务院《关于深化投融资体制改革的意见》
- 8、《企业投资项目核准和备案管理条例》（国务院令第 673
号）
- 9、《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发〔2013〕
36 号）
- 10、《国务院办公厅关于转发发展改革委住房城乡建设部绿色
建筑行动方案的通知》（国办发〔2013〕1 号）
- 11、《国务院关于创新重点领域投融资机制鼓励社会投资的指
导意见》（国发〔2014〕60 号）
- 12、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕
43 号）
- 13、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导
意见的通知》（国办发〔2015〕42 号）
- 14、国务院办公厅转发《基础设施和公用事业特许经营管理办
法》（2016 发改等 6 部委 25 号令）
- 15、《国务院办公厅关于进一步激发社会领域投资活力的意见》

（国办发〔2017〕21 号）

16、国务院法制办关于《基础设施和公共服务领域政府和社会资本合作条例（征求意见稿）》

17、《财政部关于印发政府和社会资本合作项目政府采购管理办法的通知》（财库〔2014〕215 号）

18、《财政部关于规范政府和社会资本合作合同管理工作的通知》（财金〔2014〕156 号）

19、《财政部关于印发政府购买服务管理办法（暂行）》的通知（财综〔2014〕96 号）

20、《财政部关于政府和社会资本合作示范项目实施有关问题的通知》（财金〔2014〕112 号）

21、《财政部关于推广运用政府和社会资本合作模式有关问题的通知》（财金〔2014〕76 号）

22、《关于市政公用领域开展政府和社会资本合作项目推介工作的通知》（财建〔2015〕29 号）

23、《财政部关于在公共服务领域深入推进政府和社会资本合作工作的通知》（财金〔2016〕90 号文）

24、《政府和社会资本合作项目财政管理暂行办法》（财金〔2016〕92 号文）

25、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）

26、《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的

通知》（财预〔2017〕87 号）

27、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）

28、《国家发展改革委关于开展政府和社会资本合作的指导意见》（发改投资〔2014〕2724 号）

29、《关于开展产城融合示范区建设有关工作的通知》（发改办地区〔2015〕1710 号）

30、《国家发改委办公厅关于印发政府和社会资本合作项目前期工作专项补助资金管理暂行办法的通知》（发改办投资〔2015〕2860 号）

31、《传统基础设施领域实施政府和社会资本合作项目工作导则》的通知》（发改投资〔2016〕2231 号）

32、《住房城乡建设部 国家发展改革委 财政部关于开展特色小镇培育工作的通知》（建村〔2016〕147 号）

33、《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目库管理的通知》（财办金〔2017〕92 号）

34、《国家发改委关于下达 2017 年 PPP 项目前期工作费中央预算内投资计划的通知》（发改投资〔2017〕984 号）

35、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

36、《河南省人民政府关于推广运用政府和社会资本合作的指导意见》（豫政〔2014〕89 号）

37、《河南省财政厅政府和社会资本合作管理中心文件》（豫

财资合〔2015〕2号）

38、《河南省人民政府办公厅关于印发河南省政府和社会资本合作（PPP）项目操作流程的通知》（豫政办明电〔2017〕62号）

39、《中国旅游业“十三五”发展规划纲要》

40、《国务院关于进一步加快旅游业发展的通知》国发〔2001〕9号

41、《国务院关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》（国办发〔2015〕62号）

42、《旅游区（点）质量等级的划分与评定》GB/T17775—1999

43、《2011-2015年全国红色旅游发展规划纲要》

44、《河南省旅游发展总体规划》（2006-2025）

45、《中原经济区规划》（2012-2020年）

46、《河南省发展红色旅游规划纲要》

47、《信阳市“十三五”旅游产业发展规划》

48、《大别山革命老区振兴发展规划》

49、《商城县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

50、《商城县城市总体规划（2011-2030）》

51、《商城县土地利用总体规划（2015-2020年）》

52、《商城县旅游发展总体规划》

53、《河南省商城县红色旅游发展专项规划》（2016-2025年）

54、《河南商城县休闲农业与乡村旅游发展专项规划》（2016-2025年）

55、《商城县红色旅游特色小镇（一期）工程可行性研究报告》

56、实施机构提供的其他相关资料。

第一章项目基本信息

1.1 项目基本情况

1.1.1 项目名称

商城县红色旅游特色小镇（一期）工程 PPP 项目。

1.1.2 项目类型

在 PPP 综合信息平台 19 个领域中，本项目属于旅游新建项目。

1.1.3 项目周期

本项目合作周期共计 17 年，其中建设期 2 年，运营期 15 年。

1.1.4 项目实施机构和政府出资代表

经商城县人民政府授权，商城县文化广电和旅游局作为本项目的实施机构，商城县文化广电和旅游局为独立法人。主要负责项目实施、组织协调和检查督导等工作，实现简化审批流程、提高实施效率的目的。

经商城县人民政府授权，商城县城乡建设投资发展有限公司作为本项目的政府出资代表。商城县城乡建设投资发展有限公司为商城县财政局全额出资国有独资有限责任公司，公司经营范围为承接国家及省市县基础设施、扶贫专项资金与运营管理；城乡基础设施建设、投资、管理；环境保护与整治；县属国有资产受托管理与运营；金融不良资产处置；投资参股控股其它企业等。

1.1.5 项目当前进展情况

本项目现处于识别准备阶段，项目已完成可行性研究报告、规划与土地预审、环评的批复。

1.2 项目经济技术指标

1.2.1 项目区位

商城县东南，陶家河东侧，铁佛寺水库北岸，崇福大道南侧，东盛大道以西区域范围内，其中：一期工程位于整个范围的西北部。

1.2.2 项目建设内容及规模

本项目为商城县红色旅游特色小镇一期工程，主要是红色教育核心区内与红色文化相关的配套设施与基础服务设施、旅游综合服务区等红色旅游特色小镇配套设施建设。项目总占地面积 205700 平方米，总建筑面积 66800 平方米。具体建设内容及规模见下表：

表 1：项目建设内容及规模

序号	项目名称	单位	总占地面积	总建筑面积	备注
一	旅游综合服务区		61600	3600	
1	游客服务中心	平方米	8200	3600	
2	生态停车场	平方米	6200		
3	生态田园游憩区	平方米	47200		非建设用地
二	红色教育核心区		55100	61100	
1	红色庆典广场	平方米	9400		
2	商城起义纪念馆	平方米	8500	9000	
3	大别山革命学院	平方米	11000	42000	
4	红色文化体验园	平方米	13600		非建设用地
5	红色民俗文化村	平方米	12600	10100	
三	其他辅助工程		89000	2100	
1	道路广场工程		83400		
1.1	机动车道	平方米	28000		
1.2	自行车道	平方米	25800		
1.3	步行道	平方米	27000		
1.4	广场及平台	平方米	1800		
1.5	停车场	平方米	800		
2	河道水利工程		3500		
2.1	水利工程	平方米	3500		
3	旅游服务工程		2100	2100	
3.1	入口服务中心	平方米	2100	2100	

3.2	景观盒子	个	8		
3.3	步行桥	个	5		
4	市政工程				
4.1	给水	米	5600		
4.2	雨水	米	7000		
4.3	污水	米	6160		
4.4	电信	米	5600		
4.5	电力	米	5600		
4.6	燃气	米	5600		
4.7	公厕	个	2		
4.8	垃圾桶	个	40		
4.9	垃圾收集站	个	2		
4.10	亮化工程	项	1		
	合计		205700	66800	

1.2.3 项目运营内容

商城县红色旅游特色小镇（一期）工程的运营内容包括旅游综合服务区、红色教育核心区日常运营等，以及道路广场、河道水利、市政配套工程等的运营维护。

1.2.4 项目总投资

项目总投资 50623.21 万元，其中：工程费用 40547.00 万元，其他费用 3731.16 万元，预备费用 3542.26 万元。项目建设期利息 2802.80 万元。

序号	项目名称	估算价值（万元）
一	工程费用	40547.00
1	旅游综合服务区	2682.00
2	红色教育核心区	25515.00
3	其他辅助工程	12350.00

二	其他费用	3731.16
三	预备费	3542.26
	建设投资	47820.41
四	建设期利息	2802.80
五	项目投资	50623.21

1.2.5 项目资金来源

项目总投资 50623.21 万元，建设投资总额为 47820.41 万元，建设期利息 2802.80 万元。其中，项目资本金为项目总投资的 20.98%，即 10623.21 万元，作为项目资本金。项目剩余 79.02% 的投资额，40000.00 万元由社会资本通过融资获得。

1.3 项目股权结构

1.3.1 股权设置

本项目由政府方出资代表商城县城乡建设投资发展有限公司与社会资本共同出资成立项目公司，项目公司注册资本金为 10623.21 万元。其中商城县城乡建设投资发展有限公司使用自有资金出资 2124.64 万元，占项目公司 20% 股权；社会资本出资 8498.57 万元，占项目公司 80% 股权，商城县城乡建设投资发展有限公司参与项目公司分红，与社会资本同股同权，等股等利。

股权锁定期：

对于社会资本的股权结构问题，在《PPP 项目合同》签订后项目进入运营期前社会资本不得转让其在项目公司的股权（如基于项目融资所需，中标社会资本联合体成员之间经政府批准可以转让但

转让后的股权结构中负责项目运营的社会资本应为项目公司的控股股东）。在《PPP 项目合同》签订后进入运营期 5 年后，经项目实施机构书面同意和商城县政府批准，社会资本可以转让其在项目公司的全部或部分股权，但受让方应满足履行本项目要求的运营能力、财务信用、技术能力、运营经验等基本条件，确保项目持续稳定运营。

项目全生命周期内，社会资本和项目公司股东拟转让股权的应提交书面转让方案，报实施机构书面同意和政府批复后方可进行。

1.3.2 政府出资途径

本项目由政府授权的出资代表代表商城县城乡建设投资发展有限公司作为政府方出资代表，使用自有资金出资，参与项目公司分红。

商城县城乡建设投资发展有限公司为商城县财政局全额出资国有独资有限责任公司，公司经营范围为承接国家及省市县基础设施、扶贫专项资金与运营管理；城乡基础设施建设、投资、管理；环境保护与整治；县属国有资产受托管理与运营；金融不良资产处置；投资参股控股其它企业等。

1.4 项目产出说明

1.4.1 项目产出物

（1）旅游综合服务区

结合现状交通，构建综合服务功能。通过功能导入，以游客服务中心为主体，打造为集游客接待、旅游咨询、管理办公、交通集

散、田园休闲等功能于一体的旅游综合服务区。

主要是建设游客服务中心、生态停车场、生态田园游憩区等设施。

（1）项目产出说明

1）旅游综合服务区

结合现状交通，构建综合服务功能。通过功能导入，以游客服务中心为主体，打造为集游客接待、旅游咨询、管理办公、交通集散、等功能于一体的旅游综合服务区。

主要是建设游客服务中心、交通换乘中心、生态停车场、生态田园游憩区等设施。

A 旅游服务中心

本项目拟在景区入口建设一个综合性的游客服务中心满足以上功能的需要。该建筑采用两层砖混结构，其立面形式与整个入口规划相协调，总占地面积 8200 平方米，建筑面积 3600m²。采用豫南民居建筑风格，色调与景区大门协调一致，以瓦灰色为主。一层主要设置游客咨询中心、游客休息室等，二层设多媒体景点简介演播室、景区办公室等，同时游客服务中心还提供银行自动提款机、邮政服务点、磁卡电话等设施并提供交通换乘服务。

B 生态停车场

生态停车场总占地面积 6200 平方米，设置车位 500 个。应用透气、透水性铺装材料铺设地面，并间隔栽植一定量的乔木等绿化植物，形成绿荫覆盖，将停车空间与园林绿化空间有机结合。停车场

的绿地分布以不影响车辆正常通行原则，包括车位旁的绿地，两排停车位之间的绿地，车位末端的绿地，回车广场、分隔带、行道树等的绿地，以及场地边缘的保护绿地等。停车场周边应种植高大庇荫乔木，宜有隔离防护绿带；在停车场内结合停车间隔带种植高大庇荫乔木。停车场种植的庇荫乔木可选择行道树种。停车场分为微型车、中小型汽车、大型客车等几种车位，以中小型汽车车位为主。

C 生态田园游憩区

该区域主要结合现状农田，整合土地资源，结合旅游功能，设置田园综合体子项目，项目总占地面积 47200 平方米。

2) 红色教育核心区

在商城县红色历史的大背景下，通过对历史的挖掘，构建以革命烈士纪念馆为主体，满足 2019 年商城起义 90 周年的庆典仪式等功能于一体的红色教育核心。

A 红色庆典广场

红色庆典广场总占地面积 9400 平方米，结合商城红色历史文化背景，围绕红色主题，既满足 2019 年商城起义周年庆典的需求，也为整个规划区提供了大型的人群集散地。

B 商城起义纪念馆

项目总占地 8500 平方米，建筑面积 9000 平方米。依托“商城起义”“商城 28 年红旗不倒”“刘邓大军千里跃进大别山”等核心资源，整合商城县的历史、文化资源，以融合思路为红色旅游产品

创意理念，建立商城起义纪念馆。

C 大别山革命学院

该项目总占地面积 11000 平方米，建筑面积 42000 平方米，可同时容纳 500 余名学员。项目充分挖掘大别山、商城县革命历史资源，以服从服务大局为主题，把大别山干部学院建成立足河南，面向全国，开展革命传统教育、理想信念教育和党的群众路线教育的特色党性教育培训基地。重点培训国家、省、市、县四级党政、军政领导干部、组织人事干部、企事业高级管理干部、共青团干部和青少年。

D 红色文化体验园

该项目总占地面积 13600 平方米，项目以商城县红色文化为内核，将军事理念与拓展技术、军事思想与经营管理相结合的一种独特的体验式培训模式。旨在通过体验、分享、提升的经验模式，培养和塑造人坚强的意志和完善的人格，全面提升组织的执行力、凝聚力和创造力。项目区域山地、草甸、丛林交错，跌宕起伏，非常合适现代都市人开展户外拓展训练的要求。

E 红色民俗文化村

项目总占地面积 12600 平方米，建筑面积 10100 平方米。立足地域特点和资源特色，突出生态、民俗和红色文化特质，培育打造红色文化及民俗风情展示体验综合体。

3) 其他辅助工程

其他辅助工程主要包括一期工程范围内的道路、景观绿化、市

政工程等内容，主要包括新建、改建机动车道、自行车道、步行道、广场及平台、停车场；对范围内的景观水体进行改造，新增景观水体种植水生植物；设置 3 个入口服务中心；对范围内的给水、雨水、污水等市政工程施工进行改造升级。

1.4.2 项目绩效水平

本项目具体的考核机制和办法，以及考核与绩效支付等，由实施机构和中标社会资本在合同中具体约定。项目的考核标准包括但不限于以下法规：《城市公共设施规划规范》（GB50442-2008）、

《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068-2001；《建筑结构荷载规范》GB50009-2001；《工程建设标准强制性条文》房屋建筑部分；

《建筑抗震设计规范》GB50011-2010；《混凝土结构设计规范》GB50010-2002；《砌体结构设计规范》GB50003-2001；《建筑地基基础设计规范》GB50007-2002；《建筑地基基础技术规范》

DB42/242-2003；《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015；《河南省公共建筑节能设计标准实施细则》DBJ41/075-2006；《建筑照明设计标准》GB50034-2013；《建筑采光设计标准》GB/T50033-2013；

《采暖通风与空气调节设计规范》GB50019-2015；《建筑给水排水设计规范》GB50015-2010；《民用建筑设计通则》GB50352—2005；

《城市道路和建筑物无障碍设计规范》JGJ50—2001；《城市道路路基工程施工及验收规范》CJJ44-91；《城镇道路养护技术规范》

CJJ36-2006；《城市道路养护维修作业安全技术规程》SZ-51-2006；

《道路工程制图标准》GB50162-92；《建筑设计防火规范》

GB5016-2014；《车库建筑设计规范》JGJ 100-2015；《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2015；《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2001；《建设项目环境保护管理条例》；《中华人民共和国环境保护法》等。

建设期项目实施机构和相关行业主管部门将对各个工程的施工进度、施工质量、建设工程成本管理方面进行可用性绩效考核。

运营期将对旅游综合服务区等的运营管理，以及企业的物业管理，项目满意度、项目建筑物及道路的维修养护水平、绿化养护水平等方面进行绩效指标设计和考核。

1.5 项目交易结构

1.5.1 项目运作方式选择

根据对项目基本情况及 PPP 项目运作方式分析，本项目属于新建项目，采用 DBFOT（设计-建设-融资-运营-移交）+LOT（租赁-运营-移交）复合运作模式。各子项目运作模式分别为：

游客服务中心、生态停车场、生态田园游憩区、红色庆典广场、商城起义纪念馆、大别山干部学院以及其他辅助工程采用 DBFOT 模式运作。

红色民俗文化村、红色文化体验园采用 LOT 模式。

1.5.2 基本交易结构

项目实施机构与社会资本签订 PPP 项目合同，由政府方出资代表与社会资本共同设立项目公司（SPV）。项目公司作为投资开发主体，负责项目的设计、融资、建设、运营、维护一体化的 PPP 模式

市场运作，以可行性缺口补助的方式收回投资并取得合理收益。

（1）由商城县人民政府授权商城县文化广电和旅游局作为项目的实施机构。

（2）项目采取的具体 PPP 模式为，DBFOT（设计-建设-融资-运营-移交）+LOT（租赁-运营-移交）复合运作模式。

各子项目运作模式分别为：

游客服务中心、生态停车场、生态田园游憩区、红色庆典广场、商城起义纪念馆、大别山干部学院以及其他辅助工程采用 DBFOT 模式运作。

红色民俗文化村、红色文化体验园采用 LOT 模式。

（3）项目公司将由政府方出资代表商城县城乡建设投资发展有限公司与项目实施机构通过合法程序选择社会资本合资组建项目公司。实施机构与组建的项目公司签订《PPP 项目合同》，项目公司注册地为项目所在地。

（4）项目实施机构与项目公司签订 PPP 项目合同，授权项目公司负责本项目的设计、融资、建设、运营和维护管理。

（5）项目公司通过在项目合作期内通过可行性缺口补助的方式回收其投融资建设成本和运营成本的支出及实现合理回报。

（6）在合作期期满后，公司将所有项目资产及权益完好无偿移交给本项目实施机构或商城县人民政府指定的其他机构。

1.5.3 项目投融资结构

本项目中由政府方出资代表和社会资本共同组建项目公司，负

责本项目的的设计、融资、建设、管理和维护。

本项目由政府方出资代表与社会资本共同出资成立项目公司，项目公司注册资本金为 10623.21 万元。其中政府方出资代表 2124.64 万元，社会资本出资 8498.57 万元，政府方出资代表与社会资本出资比例为 20%:80%。本项目总投资的 79.02%，即 40000.00 万元，需要社会资本进行融资。

1.6 回报机制

1.6.1 项目回报机制

社会资本取得投资回报的方式包括使用者付费、可行性缺口补助及政府付费三种方式。本项目为可行性缺口补助。

本项目合作期为 17 年（含建设期 2 年）。项目公司获取回报的方式为可行性缺口补助。

本项目使用者付费范围主要是生态停车场、大别山干部学院、红色文化体验园等收入。

本项目政府支付的可行性缺口补助为：可用性绩效付费和运营绩效付费之和与项目的使用者付费的差值。

1.6.2 可用性付费

（1）可用性付费的含义

可用性付费是指政府依据项目公司所提供的项目设施或服务是否符合合同约定的标准和要求支付的服务费。项目工程交工验收合格即为项目达到可用性条件。项目公司通过取得可用性付费以收回投资并获取合理的投资回报。

（2）可用性付费的计算

根据财金〔2014〕113 号文及财金〔2015〕21 号文。可用性付费以市财政部门、审计部门认定的项目公司对本项目的投资额作为基数，以政府采购程序确定的合理利润率及折现率作为测算依据。

根据财办金〔2017〕92 号文“平滑支付”要求对可用性付费进行平滑计算（本项目财务测算可用性付费进行平滑计算）：

可用性服务费（平滑）=

$$\left[\sum_{n=1}^{15} \frac{\text{项目全部建设成本} * (1 + \text{合理利润率}) * (1 + \text{年度折现率})^n}{\text{政府运营补贴周期（年）}} \right] / 15$$

项目全部建设成本：项目决算审计确定的工程总投资并结合社会资本中标建安费下浮、贷款利率等参数确定。

合理利润率：社会资本中标可用性付费利润率。

年度折现率：综合考虑地方债利率以及可行性的同期商业银行中长期贷款利率，以社会资本中标值为准。

n：折现年数，运营期折现至运营期第一年的年数。

政府运营补贴周期：项目运营期年数。

1.6.3 运营绩效付费

（1）运营绩效付费的含义

运营绩效付费是指政府依据项目公司所提供的公共产品或服务的质量付费。项目公司通过取得运营绩效付费以收回项目养护维护成本并获取合理利润。

（2）运营绩效付费=年度运营成本×（1+合理利润率）

具体由政府制定项目养护维护技术标准、计价标准及考核标准。根据标准，并考虑物价上涨因素，确定各年度付费金额上限，通过政府采购程序中竞争机制确定各年度付费金额。

本项目的运营维护成本需经财政投资评审或其委托的第三方咨询机构审核认定，结合绩效考核评分，作为计算运营绩效付费的依据。

1.6.4 项目可行性缺口补助费用计算

根据《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目库管理的通知（财办金〔2017〕92号）》的规定，未建立按效付费机制的项目不得入库，包括通过政府付费或可行性缺口补助方式获得回报，但未建立与项目产出绩效相挂钩的付费机制的；政府付费或可行性缺口补助在项目合作期内未连续、平滑支付，导致某一时期内财政支出压力激增的；项目建设成本不参与绩效考核，或实际与绩效考核结果挂钩部分占比不足30%，固化政府支出责任的。据此，本方案设定可用性付费在运营期内与运营绩效挂钩率为30%（具体数字在项目合同中约定，挂钩率不低于30%），即可用性付费30%部分并入运营维护付费中，根据当年运营绩效考核情况，与运营绩效付费支付时间和比例相同。

可行性缺口补助=可用性绩效付费+运营绩效付费-使用者付费
结合绩效考核指标后实际支付的可行性缺口补助额为：

$70\% \times \text{可用性付费（竣工验收合格）} + 30\% \times \text{可用性付费} \times \text{运营绩效考核系数} + \text{运营绩效付费} \times \text{运营绩效考核系数} - \text{使用者付费}$

计算公式中各指标取值如下所示：

（1）项目全部建设成本为 50623.21 万元。

项目全部建设成本=工程建设费用+工程建设其他费用+基本预备费+建设期利息

1) 工程建设费用

本项目工程建设费用包括但不限于实施本工程并达到质量标准，在确保安全施工的前提下，必须消耗或使用的人工、材料、工程设备、施工机械台班及其管理等方面发生的费用和按规定缴纳的规费和税金。工程建设费用按照河南省最新定额及相关规定取费，主辅材料按照信阳市最新信息价计入并按照相关造价规定据实调整，措施费用按照双方认可的施工方案计入。

2) 工程建设其他费用

工程建设其他费用包括管理费用、勘探费、施工图设计费、施工图审查费、规划设计费、环境影响咨询服务费及场地准备及临时设施费、招投标费、工程监理费、工程保险费、前期工作咨询费、工程造价咨询服务费及其他前期费用。

3) 工程费用和工程建设其他费用的确定

①预算价的确定

建安工程费：项目公司或项目公司委托有资质的咨询机构，按照审批的施工图纸编制工程量清单和预（结）算价，预（结）算价按照建设内容套用河南省建设工程最新相关计价规范执行。材料价格参照施工阶段当期《信阳市建设工程造价信息》，缺项部分参考

周边同类城市颁布的材料指导价，或由政府有关部门与项目公司协商确定。编制完成后报项目实施机构，由项目实施机构报商城县人民政府投资评审中心审核确定。

工程建设其他费用按相关规定及政策文件并结合市场行情收取。

②竣工结算价的确定

项目竣工后 14 日内，项目公司提交完整竣工结算文件，报项目实施机构，由项目实施机构报商城县审计局在 28 日内审定。工程竣工结算文件经实施机构和项目公司双方签字确认后，作为工程决算的依据。

竣工决算价包括工程竣工结算价、征地及拆迁费用、建设单位管理费、建设前期工作咨询费、建设工程监理费、工程勘察费、工程设计费、环境影响评价费用、场地准备及临时设施费、工程保险费、招标代理服务费、施工图审查费、工程造价咨询费及其他前期费用。项目竣工决算依据河南省现行最新预算定额规定。

3) 基本预备费

本预备费主要为解决在施工过程中，经上级批准的设计变更和国家政策性调整做增加的投资以及为解决意外事故而采取措施所增加的工程项目和费用。本项目基本预备费按建设投资及前期费用之和的 8% 计入。

4) 建设期利息

建设期利息结算方式：贷款利率按照中国人民银行同期公布的

五年期以上贷款基准利率或实际利率（超过贷款基准利率的按基准贷款利率）执行，具体贷款计息时间以融资协议为准。

本项目实施方案测算时：建设期利息按照国家相关规定当年借款额按半息计算，年初累计借款按全年计算，贷款利率按 6.37% 进行计算。

（2）合理利润率设定一般考虑我国中央银行规定的五年期长期银行贷款利率、商业银行贷款利率、社会平均投资收益率以及行业收益率等几方面的因素。根据统计近 10 年来，我国五年期以上基准银行贷款利率变化在 4.9%-7.83%，到 2015 年，由于国家实施相对积极货币政策，基准银行贷款利率维持在 4.90% 的相对低位，综合分析，我国近 10 年来，五年期以上贷款平均基准利率为 6.43%，结合项目具体情况，综合拟定本项目合理利润率不高于 7.00%（该标准最终通过社会资本报价确定）。

（3）年度折现率：根据（财经〔2015〕21 号）文件，年度折现率应考虑财政补贴支出发生年份，并参照同期地方政府债券收益率合理确定。2017 年河南省政府发行的十年期债券收益率在 4.54% 左右，社会偏好折现率一般为 4.5%-6%《建设项目经济评价方法与参数第三版》，结合本项目实际，考虑市场因素和经济增长因素，本项目设定为 6.00%。

（4）运营补贴周期：本项目运营补贴周期为 15 年。

（5）可用性付费的含义：可用性付费指项目公司为本项目建设符合适用法律及协议规定的竣工验收标准的公共资产之目的投入的

资本性总支出而需要获得的服务收入，主要包括项目建设总投资（含工程建设其他费用）、融资成本、税费及必要的合理回报。项目工程交工验收合格即为项目达到可用性条件。项目公司通过取得可用性付费以收回投资并获取合理的投资回报。

可用性付费以财政部门、审计部门认定的项目公司对本项目的投资额作为基数，以政府采购程序确定的合理利润率作为合理利润率。

（6）运营绩效付费的含义：运营维绩效服务费指项目公司为维持本项目可用性之目的提供的符合协议规定的绩效标准的运营维护服务而需要获得的服务收入，主要包括本项目红线范围内的运营维护成本、税费及必要的合理回报。

项目公司通过取得运营绩效付费以收回项目维护成本并获取合理收益。

1.6.5 调价机制

（1）可用性付费在根据测算方法计算的基础上，在对应的合作周期内不另作调整。

（2）运营绩效付费将根据运营维护期间的通货膨胀情况（主要是指人工、自来水、维修费、电费、税费等），设定相应的调价机制，初定如下：

运维维护费调整机制：原则上每三年核算调整一次，经监管方协调有关部门审核后报批执行。自项目开始正式运营之日起，若人工成本、主要材料价格、居民消费价格指数三项因素变化导致运营

维护成本变化幅度合计超过 5%的，项目公司可申请调整运营维护成本。

$$P_n = P_{n-3} \times K$$

P_n 为第 n 年调整后的运营维护成本；

P_{n-3} 为调整前的运营维护成本；

K 为调价系数；

n 指第 n 年是调整运营维护成本的当年。

$$K = a (L_n / L_{n-3}) + b (E_n / E_{n-3}) + d (CPI_n / CPI_{n-3})$$

在调整时， K 的取值应大于等于 1.05 或小于等于 0.95。

其中， $a+b+d=1$ ， a 是人工成本在初始运营维护成本中所占的比例；

b 是材料成本在初始运营维护成本中所占的比例； d 是初始运营维护成本中除材料成本和人工费用以外的其他因素在初始运营维护成本中所占的比例； L_n 指在第 n 年商城县统计局公布的在岗职工平均工资； L_{n-3} 指在第 $n-3$ 年商城县统计局公布的在岗职工平均工资； E_n 指在第 n 年适用的主要材料价格； E_{n-3} 指在第 $n-3$ 年适用的主要材料价格； CPI_n 指国家统计局公布的在第 n 年获知的第 $n-1$ 年的居民消费价格指数； CPI_{n-3} 指国家统计局公布的在第 $n-3$ 年获知的第 $n-4$ 年的居民消费价格指数。

（2）项目超额收益分配

若本项目存在超额收益，超额收益根据比例进行分配，如表 2 所示，具体以签订的合同为准：

$$\text{超额收益} = \text{实际使用者付费收入} - \text{预测使用者付费收入}。$$

项目超额收益分配表

编号	超额收益/预测使用者付费收入	政府与社会资本分成比例
1	0%—10%	60%:40%
2	10%—20%	65%:35%
3	>20%	70%:30%

1.6.6 使用者付费不足风险分担机制

使用者付费收入是影响项目公司财务状况重要的因素，使用者付费收入的变动将极大地影响投资者的投资收益率。

考虑到使用者付费收入实际情况可能与预测数据不一致，项目公司管理能力会影响实际使用者付费收入，同时政府制定的城市规划政策也将影响实际使用者付费收入，因此使用者付费收入情况的变化并不完全是项目公司导致的。当实际使用者付费收入低于或高于预测使用者付费收入的一定比例时，需要制定合理的使用者付费风险分担方案。

本分担方案的宗旨是鼓励项目公司通过加强项目运营实现测算和其投标报价使用者收入目标，故设计如下使用者付费收入风险分担机制。

实际使用者付费收入与预测使用者付费收入差额=预测使用者付费收入—实际使用者付费收入。

实际使用者付费收入与预测使用者付费收入比例=实际使用者付费收入/预测使用者付费收入。

若实际使用者付费收入与预测使用者付费收入比例小于 50%，使用者付费风险由项目公司自行承担。

在政府补贴机制的前提下，若实际使用者付费收入与预测使用者付费收入比例大于 50% 小于 100% 则启动使用者付费分险分担机制，具体分配比例如下表；若实际使用者付费收入与预测使用者付费收入比例大于 100% 则启动超额收益分配机制。

使用者付费分险分担机制表

实际使用者付费收入/预测使用者付费收入	调整机制
$\geq 80\%$ 且 $< 100\%$	政府补贴 60% 的使用者付费收入差额
$\geq 60\%$ 且 $< 80\%$	政府补贴 40% 的使用者付费收入差额
$\geq 50\%$ 且 $< 60\%$	政府补贴 20% 的使用者付费收入差额
$< 50\%$	政府不予补助，项目公司自行承担

1.7 项目绩效考核机制

1.7.1 绩效考核制度

本项目的绩效考核体系包含三个阶段，分别为建设期绩效考核指标和运营期绩效考核指标和移交期绩效考核指标。商城县文化广电和旅游局对本项目运营维护绩效和服务进行监管，监管的数据作为政府补贴的依据；建立中期评估机制，运营期每 3 年进行一次中期评估，对项目公司履约情况进行综合评估，指导调整合同履行，中期评估可以委托第三方机构进行；绩效评价结果作为项目期满合同能否展期的依据。

建立项目考核制度和指标体系，根据设定的绩效目标，运用科学、合理的绩效评价指标、评价标准和评价方法，对财政支出的经济性、效率性和效益性进行客观、公正的评价，确保有关规划和工作目标的实现。

（1）抽查制度，采取数据抽查和情况反映等方式加强工程质量、运营标准的全程监督，确保公共产品和服务的质量、效率和延续性。

（2）检查制度，适时对项目单位的绩效目标管理措施和工作落实情况、资金执行进度和绩效目标实现情况进行检查，发现问题及时提出改进意见和措施。

（3）第三方监测制度，除了政府本身的抽查检查外，还可以聘请政企双方均认可的第三方专业机构进行监测。

（4）公众评价制度，通过多方参与考核评审，并设置一定权重的公众满意度指标，对公共产品和服务的数量、质量以及资金使用效率等方面进行综合评价，评价结果向社会公示，并作为价费标准、财政补贴以及合作期限等调整的参考依据。政府抽查检查与第三方监测

将作为绩效考核的主要依据。

1.7.2 绩效考核主体

绩效评价主体是商城县政府部门（包括实施机构与财政局），根据考核的技术及公平需要，政府方可聘请专业的第三方机构。

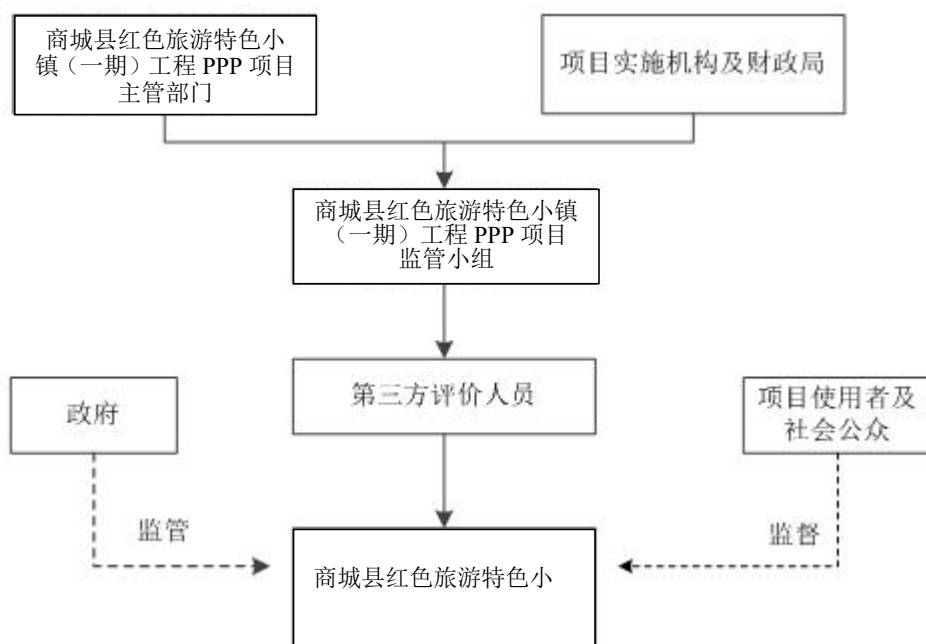


图 1 项目绩效考核主体

本项目的绩效考核体系包含三个方面，分别为建设期可用性绩效考核指标、运营维护期绩效考核指标，以及移交绩效考核指标。

1.7.3 可用性付费的考核

（1）考核挂钩机制

本项目可用性付费的绩效考核采用合格制，竣工验收应符合下表中的工程质量、工期、安全生产、环境保护的具体指标要求，表 5-1 所述指标要求在未达成时，项目实施机构可根据 PPP 项目合同相关约定提取项目公司提交的建设期履约保函中的相应金额并下达整改通知，社会资本应在整改通知规定的时间内整改到位，逾期未整改到位

的，实施机构有权终止 PPP 项目合同并依法追究社会资本的违约责任，双方届时启动提前终止的相关约定。

项目可用性付费在每年达到要求（项目的各项规范，通过验收，不存在隐蔽性缺陷）的情况下，支付可用性付费的 70%，另外 30% 与项目的运营绩效考核挂钩。

（2）考核办法

a 考核指标

在项目建设过程中，考核指标分为：资金到位、设备投入、工期管理、质量管理、人员管理、安全生产、环境保护 7 个方面，其中，对于人员到位和设备投入考核直接对象为工程承包方（社会资本），具体考核指标及要求如下：

表 4-2 建设过程考核指标

指标类别	指标要求	分值
资金到位	社会资本承诺资本金按照项目合同约定的时间出资到位；债权融资根据项目施工进度和融资方案承诺节点按时到位。	10
人员到位	根据社会资本在投标文件和项目合同中的承诺，对投标文件人员履约和人员变更进行监管评价。有人员变更，则不低于投标人员的资质，项目负责人、技术负责人等主要人员变更从严把关。	10
设备投入	根据社会资本在投标文件和工程承包合同中的承诺的投标方案及工期要求，对主要设备的数量和中间节点投入进行监督评价。	20
工程质量	项目验收需符合以上国家现行相关技术标准和规范的要求，工程质量达到当地标准化施工合格标准。	20

进度控制	项目建设及相关工作需要服从协调监管单位对项目所作的总体统筹安排，是否按计划完成项目进度工程。	20
安全生产	参照《城市公共设施规划规范》（GB50442-2008）、《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068-2001 等。	10
环境保护	参考《建设项目环境保护管理条例》、《中华人民共和国环境保护法》等	10

b 评分方法

考核次数不少于 2 次，取平均值作为建设过程考核结果。

c 扣费方式

政府方根据建设过程进行考核，对考核结果不达标的进行处罚，具体处罚措施为：建设过程考核得分在 80 分以上的，不做处罚；80 分以下的，处罚金额=5000 万元×（1-建设期绩效考核得分/80），作为违约责任，60 分以下视为不及格。

一次评价不及格，实施机构可要求项目公司提交书面说明并整改到位；连续二次评价不及格的，实施机构可单方解除合同，由此造成的经济损失由项目公司承担

d 建设结果考核

建设期结果绩效考核要求为项目通过竣工验收。在竣工验收前未满足评价要求的，政府可根据 PPP 项目合同相关约定提取项目公司提交的建设期履约保函中的相应金额。

1.7.4 运营绩效付费的考核

（1）考核程序

项目实施机构内将针对本项目成立运营维护考核小组。考核小组

负责对本项目进行考核打分。

（2）考核办法

竣工验收合格后每年一次，考核采取查验资料、实地查看相结合，针对项目运营期间出现的问题是否及时处理，人员管理是否规范，项目维护是否及时修复，经营管理有序。

（3）考核内容

依据物业管理、景观绿化、道路照明、项目满意度、项目外部效益、人员制度建设、示范性、使用者付费等具体考核标准实施，实行打分制。

（4）考核结果与运营维护经费拨付

PPP 绩效考核主要由两项制度组成，即绩效监测和支付机制。产出标准是绩效监测和支出机制的依据，如提供产品或服务质量、数量、价格、合作期限设计、项目可持续性、政府方的收益等，是 PPP 项目最鲜明的特征之一，是确保项目操作风险向服务的提供者进行成功转移的关键要素。

本项目在 PPP 模式下采用 BOT 的方式运作，运营期间，根据项目公司提供的公共服务情况，通过政府补贴的方式项目公司收回投资成本，并获得合理利润；政府通过 PPP 模式监管项目公司的相关产出及运营期服务，提高了财政资金的利用效率和工艺设施项目建设、经营、维护及管理效率，体现了政府的公益性和服务性，维护了政府的权威和形象。

为了保障运营期间服务质量，确保项目整个生命周期实现物有所值，政府通过运营绩效考核对运营绩效付费进行调整。结合本项目的

发展特点，利用定性和定量分析综合法，设计了绩效考核指标体系，以提高提高本项目绩效考核的科学性和可操作性。

运营绩效考核系数

序号	绩效考核得分为 X	绩效考核系数
1	$90 \leq X < 100$	1.0
2	$80 \leq X < 90$	0.9
3	$70 \leq X < 80$	0.8
4	$60 \leq X < 70$	0.7
5	< 60	0

年运营绩效付费=当年实际运维成本×（1+中标合理利润率）×运营维护期绩效考核系数。

表 2 商城县红色旅游特色小镇 PPP 项目运营绩效考核指标

序号	一级指标	二级指标	三级指标	指标说明	标准值
1	物业管理 (38)	门窗 (6)	门窗锁是否损坏，操作使用是否正常	综合打分，优 6，良 4-5，中 1-3，差不得分	6
			门窗是否有雨水渗入的迹象		
			门窗是否松动、变形		
			门窗玻璃是否有损坏现象		
		墙 (6)	校舍建物外观是否移位、倾斜、下陷	综合打分，优 6，良 4-5，中 1-3，差不得分	6
			墙体表面磁砖(混凝土)是否产生龟裂、破损、剥落现象		
			墙面油漆是否剥落、退色		
			墙面是否产生漏水、发霉等现象		
			墙面是否有裂缝		
			围墙是否有倾斜、裂缝现象		
		地板 (6)	地板是否有积水现象	综合打分，优 6，良 4-5，中 1-3，差不得分	6
			地板是否产生龟裂现象		
			地板表面是否有异常浮凸、破损		
		屋顶	屋顶通道门是否变形	综合打分，优 4，良 2-3，中 1-2，差不得分	4

		(4)	屋顶防水层表面是否损坏(如长杂草等)		
			屋顶是否定期清扫保持表面清洁及排水口或落水头是否堵塞		
			屋顶上各接合处之铁件是否生锈、破损		
			屋顶表面是否产生龟裂、破损现象		
			屋顶围墙或栏杆是否膨胀或剥落、破损		
		楼梯 (6)	楼梯扶手与踏步是否紧密接合、无断裂、松动的情形	综合打分，优 6，良 4-5，中 1-3，差不得分	6
			楼梯踏步表面有无凸起、变形的情形		
			楼梯踏步有无脏物、油渍附着的情形		
			止滑条是否完整无缺少		
			止滑条是否与踏步紧密接合无翘起		
		卫生 (10)	垃圾清理是否及时、彻底，公共区域不存在卫生死角	综合打分，优 8-10，良 4-7，中 1-3，差不得分	10
2	景观绿化 (13)	整体景观	乔、灌、花、草配置合理，比例适宜；品种、层次丰富，季相变化明显，突出景观特色，植物生长状况良好	配置合理，生长状况良好，得 3 分，否则不得分	3

		养护管理	绿化养护管理制度健全	制度健全得 3 分，否则不得分	3
			技术措施完善，管理得当	良好得 3 分，否则不得分	3
		病虫害防治	绿地内植物无明显病虫害危害现象	无药害得 2 分，否则不得分	2
			用药科学合理，无药害发生	良好得 2 分，否则不得分	2
3	道路照明 (10)	维修管理制度	路灯维修养护管理制度健全，技术措施完善，管理得当。有年、月维修养护管理计划，月维修养护管理检查记录，计划、记录认真、详细	综合打分，优 7-10，良 4-6，中 1-3，差不得分	10
4	项目满意度(12)	公众满意度	服务质量、社会效益、环境效益满意度	满意率90%以上4分，满意80%-90%的3分，满意率70%-80%的2分，满意率60%-70%的1分，满意率60%以下的0分	4
		社会资本满意度	合理利润、风险分配的满意	满意率90%以上4分，满意80%-90%的3分，满意率70%-80%的1分，满意率70%以下的0分	4
		政府部门满意度	社会效益、环境效益、风险分配、质量、公私合作关系的满意度	满意率90%以上4分，满意80%-90%的3分，满意率70%-80%的1分，满意率70%以下的0分	4
5	项目外部 效益(8)	生态社会效益	景观绿化的节能	节能较好，得2分	2
		环境效益	资源合理分配利用程度	资源合理分配利用程度达 70% 以上 2 分；否则不得分	2
			资源再利用率	资源再利用率达 90% 以上得 2 分，否则不得分	2

		成本效益	运营成本降低率	运营成本降低率达 50% 以上得 2 分，否则不得分	2
6	人员制度 建设 (6)	奖惩制度	奖惩管理条例	无奖惩得0分，受省级表扬1次得1分，受市、县级表扬1次得0.5 分，受省级批评1次扣1分，受市、县级批评1次扣0.5分	2
		沟通协调制度	沟同协调的组织架构，应急问题处理机制，协调会商	具备且可操作性强2分；基本具备1分	2
		工作优化机制	优化建设项目流程，工作体制机制	具备且可操作性强1分	1
		公众参与制度	公众参与平台	公众能够方便快捷参与项目的建设，得1分；否则不得分	1
7	示范性 (3)	项目示范性	评价体系示范	评价体系成熟可推广，得1分，否则不得分	1
			技术标准示范	技术标准体系成熟可推广，得1分，否则不得分	1
			管理机制示范	管理机制可复制，得1分，否则不得分	1
8	使用者付费	项目年度	当年实际使用者付费总额为测算值的90%以上，得10分		
		实际使用	当年实际使用者付费总额为测算值的80%-90%，得8分		
		者付费总	当年实际使用者付费总额为测算值的70%-80%，得5分		
		额	当年实际使用者付费总额低于测算值的70%，不得分		

1.7.5 移交期绩效考核

1.考核内容

项目移交期考核主要为 4 个方面，分别为：

（1）资产质量：资产质量符合国家标准或合同约定标准；设备、资料状况符合国家标准或合同约定标准

（2）资产可用：资产扣除合理正常损耗后，应当达到设计标准要求的使用状态，并承诺质量保修期和缺陷责任期；

（3）综合管理：项目资料、图纸、运营期的会计资料等资料的完整情况；

（4）权利移交合法合规：所有债务、抵押、质押、留置、担保物权和资产所有权和收益权，移交程序合法合规。

2.移交期绩效考核指标选取及指标考核办法

本项目移交期绩效考核指标体系如下：

一级指标	总分	二级指标	细项总分	扣分标准（分值）	扣分原因	扣分	得分
资产质量	30 分	质量状况	15 分	设备、资料状况符合国家标准或合同约定标准			
			15 分	资产质量符合国家标准或合同约定标准			
资产可用	40 分	资产完整	5 分	部分资产不完整，清查存在盘亏			
			15 分	盘亏资产未进行说明或双方未达成一致解决方案			
		资产	5 分	部分资产状况不良；			

一级 指标	总分	二级 指标	细项 总分	扣分标准（分值）	扣分 原因	扣 分	得 分
		状态	10 分	该部分资产未进行维修，达到设计标准要求的使用状态 到可用状态			
			5 分	未承诺一定的质量保修期和 缺陷责任期			
综合 管理	10 分	资料 保管	5 分	部分关键资料保管不善，存 在遗失且不能后补			
		资料 移交	5 分	资料移交过程中产生损坏遗 失			
权利 移交	20 分	权利 移交 合法 合规	20 分	权利移交中存在违规操作且 未整改，或权利移交不完整			

3.绩效考核结果管理

本绩效考核结果采用如下方式确定：

考核分数在 80~100 分（含 80 分）时，政府全额向社会资本退还移交履约保函；

考核分数在 70~80 分（含 70 分）时，政府向社会资本退还移交履约保函的 90%；

考核分数在 65~70 分（含 65 分）时，政府向社会资本退还移交履约保函的 75%；

考核分数在 60~65 分（含 60 分）时，政府向社会资本退还移交

履约保函的 60%；

绩效分数在 60 分以下时，考核不合格；实施机构没收移交履约保函并责令社会资本方整改，需整改合格后再进行移交。

综上所述，只要涉及到扣分项，社会资本均应对扣分项进行整改，整改费用由社会资本承担，整改合格后方可移交。

4.移交资产保值增值：实施机构监督项目公司按国家国有资产相关管理规定计提折旧，确保国有资产保值增值、运行良好。

1.8 项目风险分配框架

1.8.1 风险分配原则

风险分配必须遵循三个原则，即风险分配优化、风险收益对等和风险可控原则，同时综合考虑政府风险管理能力、项目回报机制和市场风险管理能力等要素，在政府和社会资本间合理分配项目风险。原则上，国家政策、法律法规和行政审批等风险由政府承担；项目建设、财务、运营维护等风险由社会资本承担；不可抗力等风险由政府和社会资本合理共担。

（1）风险最优分配原则

PPP 模式致力于在政府方和社会资本间实现最优风险分配而非政府风险转移的最大化，因此并非所有的风险都会被政府转移给社会资本，在风险转移水平由低至高的区间内，存在一个最优风险转移水平，使项目可实现价值最大化。

如果将风险不恰当地转移给社会资本，政府可能会由于转移了自身可以更有效管理的风险而向社会资本支付更多的费用，或由于留存了社会资本可以更有效管理的风险而承担更高的成本。不恰当的风险转移甚至可能危及政府方和社会资本合作关系的长期稳定性。

在受制于法律约束和公共利益考虑的前提下，每个可识别风险均应独立分配给能够以最小成本（对政府而言）、最有效管理它的一方承担，即 PPP 项目的风险最优分配原则。当然，无论风险分配给哪一方，其都应拥有选择如何处理和最小化该风险的自由。

风险分配应考虑的因素包括：项目的性质；各方对风险管理的优势和能力（可能随时间和风险应对技术的发展而发生变化）；产出说明书的灵活性（是否有影响风险管理方式的限制性条款）；市场对风险的普遍态度；公共利益因素；其他政策考虑。最优风险转移水平即由全面的风险识别、科学的风险量化以及合理的风分配得到。

（2）风险与收益对等原则

PPP 项目的风险分配主要通过合理约定的方式进行，在风险分配时应遵循风险与收益对等原则。合同条款中应既关注合同主体对于风险管理成本和风险损失的承担，又尊重其获得与风险相匹配的收益水平的权利。如果风险管理成本大于与之对应的收益，风险转移不可能在自愿的情况下发生，只有各参与方从风险分担中均得到好处，风险分配才有意义。

（3）风险可控原则

在 PPP 项目长达数十年的运行过程中，一些风险可能会出现政府方和社会资本都无法预料的变化，导致风险发生概率上升或风险发生时财务损失增加。为保证政府方和社会资本合作关系的长期稳定，在项目合同中，应按项目参与方的财务实力，技术能力，管理能力等因素设定风险损失承担上限，不能由某一方单独承担超过其承受能力的风险。否则，社会资本可能无法保证公共产品/服务的提供效率，政府可能拒绝履约，最终影响双方维持合作伙伴关系的积极性。

1.8.2 风险分配流程

基于上述原则，为解决风险分配这一贯穿 PPP 项目生命周期的核心问题，节约政府和社会资本风险分配方案谈判时间，降低交易成本，实践中经常将风险分配标准化流程引入 PPP 项目的风险分配中，具体分配流程如图 1.3 所示。

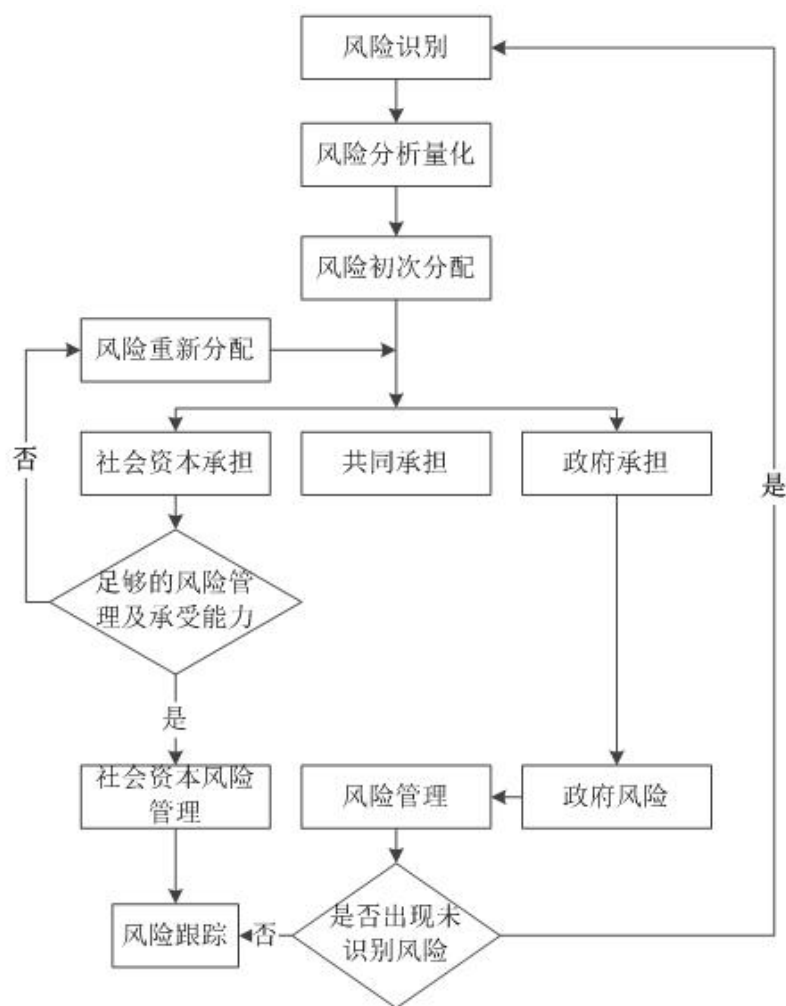


图 1.3 PPP 项目风险分配标准化流程

1.8.3 风险分配表

本项目涉及各类潜在风险，按照风险分配优化、风险收益对等和风险可控等原则，应由最有能力消除、控制或降低风险的一方承担风险。在项目协议中需具体明确项目风险的分配，在政府和社会资本间

合理分配项目风险，一般情况下，法律、政策和最低需求等风险由政府承担，项目设计、建造、运营维护等商业风险由社会资本承担。风险分配框架如表 1.5 所示。

表 1.5 项目风险分配框架

风险类别		政府承担	社会资本承担	共同承担	备注
政治风险	政府决策失误/冗长	√			
	政府审批获得延迟	√			
法律和政策风险	针对项目的地方政策法规变更	√			通过双方协商，进行动态的合同体系调整，可通过签订补充协议的形式进行此类风险的管理和规避
	全国性法律和政策变更			√	
设计风险	设计文件本身的缺陷		√		
	设计方案优化设计的缺陷		√		
	项目深化设计造成的设计变更		√		
	政府方提出的设计变更	√			
建设风险	开发许可/批准	√			社会资本应该配合公共部门，提交建设履约保函和运营维护履约保函等
	调整规划	√			
	落实建设用地	√			
	经营性项目土地获取		√		
	施工质量		√		
	工地安全		√		
	施工成本超支		√		
	完工风险		√		
	缺陷与隐蔽缺陷		√		

风险类别		政府 承担	社会资 本承担	共同 承担	备注
	发现文物			√	
	施工技术不过关		√		
	工程变更	政府方提出	√		
		项目公司提出	√		
	分包商违约		√		
	供应风险		√		
	工地发生事故		√		
融资 风险	未筹足所需资金		√		将融资风险 纳入 PPP 项目合 同体系，产权、 土地、使用权不 可用作融资方式
	成本超过预算		√		
	再融资不确定性		√		
运营 风险	运营成本超支		√		建立有效合 理的绩效考核机 制进行监督。在 合同中具体约定 原材料价格上涨 的共同承担的范围
	运营商违约		√		
	服务质量不好		√		
	项目运营招商情况不好		√		
	维护成本过高		√		
	维修过于频繁		√		
	运维效率低		√		
	政府对运维技术要求改变	√			
	迟延支付运维服务费	√			
	由于运维人员不遵守规程引 起运维不达标		√		
	由于原材料价格上涨和数量 增多导致运营成本超支			√	
	项目公司破产		√		
移 交 风险	移交设施性能不达标		√		项目移交时 应达到移交的各 项标准
	移交时存在隐蔽性缺陷		√		
	移交资产评估耗时过长	√			

风险类别		政府 承担	社会资 本承担	共同 承担	备注
宏观 经济 风险	税费调整	√			合同中具体 约定承担比例及 共同承担的界限
	通货膨胀			√	
	利率变化			√	
其他 风险	不可抗力			√	
	组织协调风险		√		
	社会资本变动风险		√		
	获得项目相关保险		√		
	政府信用风险	√			
	法律及监管体系不完善	√			
	第三方延误 / 违约风险		√		

第二章 物有所值定性评价

本项目采用 PPP 模式，引入社会资本，进行本项目的投资、建设、运营和管理，与传统政府采购模式相比，可有效利用社会资本的技术、管理、运营优势，提高项目运行效率，破除以往公共事业国有控制、效率低下的状况。同时，社会资本的逐利性使得其在项目管理运营中会不断的创新管理方法、应用技术，这会在项目全周期内极大的降低项目成本，并取得一定的技术外溢效果。本定性评价主要包括全生命周期整合程度、风险识别与分配、绩效导向与鼓励创新、潜在竞争程度、政府机构能力、可融资性等六项基本评价指标与项目规模大小、法律和政策环境、行业示范性等补充评价指标。

2.1 物有所值定性评价程序及指标权重

2.1.1 物有所值定性评价程序

物有所值定性评价，由项目本级财政部门（或 PPP 中心）会同行业主管部门组织召开专家组会议，专家组包括财政、资产评估、会计、金融等经济方面专家，以及行业、工程技术、项目管理和法律方面专家等。

专家组会议基本程序为：

- （1）专家在充分讨论后将评价指标逐项打分；
- （2）按照指标权重计算加权平均分，得到评分结果，形成专家组意见。

项目本级财政部门（或 PPP 中心）会同行业主管部门根据专家组意见，做出定性评价结论。原则上，评分结果在 60 分（含）以上的，通过定性评价，否则，未通过定性评价。

2.1.2 定性评价评分指标及权重

（1）基本指标及其权重

本项目定性评价包括六项基本评价指标，分别全生命周期整合程度、风险识别与分配、绩效导向与鼓励创新、潜在竞争程度、政府机构能力、可融资性等六项，其权重共为 80%。

a. 全生命周期整合程度指标主要考核在项目全生命周期内，项目设计、投融资、建造、运营和维护等环节能否实现长期、充分整合。其权重为 15%。

b. 风险识别与分配指标主要考核在项目全生命周期内，各风险因素是否得到充分识别并在政府和社会资本之间进行合理分配。其权重为 15%。

c. 绩效导向与鼓励创新指标主要考核是否建立以基础设施及公共服务供给数量、质量和效率为导向的绩效标准和监管机制，是否落实节能环保、支持本国产业等政府采购政策，能否鼓励社会资本创新。其权重为 15%。

d. 潜在竞争程度指标主要考核项目内容对社会资本参与竞争的吸引力。其权重为 10%。

e. 政府机构能力指标主要考核政府转变职能、优化服务、依法履约、行政监管和项目执行管理等能力。其权重为 15%。

f. 可融资性指标主要考核项目的市场融资能力。其权重为 10%。

（2）补充指标

经项目实施机构会同相关职能部门，根据项目具体情况就六项基本评价指标未涵盖的其他影响因素设置了 3 项补充评价指标，分别是项目规模大小（权重 5%）、法律和政策环境（权重 10%）、行业示范

性（权重 5%）。

（3）定性评价评分标准

每项指标评分分为五个等级，即有利、较有利、一般、较不利、不利，对应分值分别为 100~81、80~61、60~41、40~21、20~0 分。按照评分等级对每项指标制定清晰准确的评分标准。详见附件。

2.2 定性评价指标说明

2.2.1 全生命周期整合程度

（1）全生命周期理论

全生命周期是指项目从设计、融资、建造、运营、维护等完整周期。全生命周期整合程度主要考核项目在全生命周期内，项目设计、投融资、建造、运营和维护等长期一体化集成的程度。全生命周期整合程度其权重为 15%。

（2）本项目全寿命周期整合情况

项目采用 DBFOT 的运作模式，将该项目的设计、融资、建造、运营、维护整合到一个合同中，在全生命周期建设过程中进行建设、运营、维护，依托于社会资本深厚的资金实力，引进社会资本先进的管理和技术，可以保证项目建设资金供应，整合项目全生命周期的管理，实现管理成本的最优化，在全生命周期过程中对于政府、社会资本和社会公众都有较大优势：

1) 对于政府方来说：可以拓宽资金来源，缓解地方财政支出压力和地方债务负担，改善当前商城县文化旅游产业发展的现状。有利于加快转变政府职能实现政企分开、政事分开。由社会资本进行项目全生命周期建设，承担设计、建设、投资、融资、运营和维护等责任，政府作为监督者和合作者，减少对微观事务的直接参与，可有更多的

精力投入更多公共基础设施建设中；有利于整合社会资源，盘活社会存量资本，解决当前城市基础设施经营性资产的融资功能没有得到充分利用、出现资产沉淀现象的现状；有利于促进经济结构调整和转型升级；有利于提升国家治理能力、深化财税体制改革。

2) 对于社会资本来说：该项目采用 DBFOT 的运作模式，允许社会资本参与公共基础设施、公共服务设施建设。该项目采用公开招标方式选择社会资本，择优选择有财务实力的社会资本参与项目建设，给社会资本提供公平竞争机会，选定的社会资本具有先进的管理经验和技术。在运营期，为了达到实现设定的绩效目标，更快的获得合理收益，必定激发社会资本整合全生命周期人力、物力、财力资源，节约成本，减少变更，缩短建设期；本项目可激发社会资本创新经营，提高技术和管理能力，确保项目高效运营，实现管理成本的最优化。

3) 对于社会公众来说：实施本项目，完善商城县文化旅游的基础设施建设，可以有效改善文化旅游产业建设发展环境，提升社会满意度。

总之，本项目已经将项目设计、融资、建设和运营、维护等进行整合，且潜在社会资本交道，采用 PPP 模式商城县文化广电和旅游局和社会资本在初始阶段就共同参与论证，有利于确定项目融资可行性，缩短前期工作周期，使项目费用降低；有利于社会资本一开始就引入先进技术和管理经验；可以合理利用资源，可行性论证较严谨，避免了无效益项目开工或重复建设，有利于降低全生命周期成本。

2.2.2 风险识别与分配

本项目涉及招投标风险、建设风险、项目运营风险和成本超支风险、法律变更与经营环境风险、不可抗力风险等，对风险管理的基本

原则是由最有能力消除、控制或降低风险的一方承担风险。原则上，项目设计、融资、建造、财务、市场和运营维护等商业风险由社会资本承担，法律和政策等风险由政府承担，不可抗力等风险由政府方和社会资本合理共担。风险识别与分配权重为 15%。

（1）风险分配

本项目在识别阶段已根据实际情况充分、科学的考虑了未来将会面临的各種风险，同时坚持风险分配优化、风险收益对等和风险可控等原则，综合考虑政府风险管理能力、项目回报机制和市场风险管理能力等要素，将项目风险交由最有能力化解风险的一方来承担或双方合理共担，具体的风险管理与分配机制在第一章风险分配框架表（表 1.5）已明确列示。

（2）风险应对措施

表 2.1 主要风险应对措施表

风险要素	风险应对措施
法律风险	①加强法律方面学习和合同管理，及时了解掌握最新法律。可聘请律师事务所为本项目的法律顾问，及时解决相应法律问题、获得法律培训及最新法律资讯。 ②在合同中明确约定关于变更的权利和义务关系。
政府信用风险	签订协议、合同
不可抗力风险	投保、约定合理风险补偿条款
融资风险	加强项目管理，落实资金来源
政策风险	制定合理风险补偿条款

建设风险	优先选择资信状况良好、管理经验丰富的运营商。
运营风险	①发挥行业主管部门的作用。 ②保证运营主体的唯一性。提供完备的配套服务，例如：交通、供水、供电、供气等，减少企业的经营风险。

2.2.3 绩效导向与鼓励创新

PPP 模式通过设计合理的绩效导向机制，促进提升项目公司的建设质量和运营服务水平，并鼓励社会资本在项目的建设运营中进行技术创新和管理模式创新。本项目中绩效导向与鼓励创新指标的权重设定为 15%。

绩效导向主要考核是否建立以基础设施及公共服务供给数量、质量和效率为导向的绩效标准和监管机制。本项目对项目公司服务绩效水平进行考核，并将考核结果与每年缺口补助金额挂钩。本项目中项目实施机构将对项目公司在建设和运营情况定期进行监督考核，将在 PPP 项目合同中设定绩效付费标准，通过这种方式对项目公司的建设运营情况形成有效的激励导向。绩效指标包括建设期施工进度、施工质量、建设成本管理，以及运营期小镇管理、物业维护、绿化维护水平、基础设施道路等维护水平指标，具体考察指标将依据采购阶段 PPP 合同中的指标为准。建设期项目实施机构和相关行业主管部门将对各个工程的施工进度、施工质量、建设工程成本管理方面进行绩效考核。

本项目采用 PPP 模式，促进社会资本在项目建设和运营管理的创新。在项目建设期，鼓励社会资本对本项目的建设工程管理进行优化设计。在保证质量和安全并不低于原设计标准的前提下，由项目公司

提出优化的建设管理模式可以提高建设效率，建设中减少的成本支出将成为项目公司的经济激励。在运营期，本项目设定的风险分配机制和绩效标准将激励社会资本引入先进的管理理念，提高人力、物业管理的综合管理水平，提升本项目的运营效率和管理维护服务水平。由此，通过 PPP 模式可促进项目公司和社会资本在项目的建设期和运营期进行工程技术、经营模式和财务管理等多方面的创新。

2.3.4 潜在竞争程度

潜在竞争程度指标主要考核项目内容对社会资本参与竞争的吸引力。项目模式设计对潜在竞争程度有重要作用的是交易结构、项目投资收益、采购方式选择三个方面。本项目中潜在竞争程度的权重为 10%。

本项目的交易结构中由政府出资代表与社会资本共同出资成立项目公司，由项目公司负责本项目的投资、建设、运营和管理，项目合作模式已较为成熟。

本项目回报机制为可行性缺口补助，经财务测算，本项目的项目投资税后财务内部收益率为 6.320%，出于文化旅游基础设施类 PPP 项目的合理利润范围，对社会资本具备较强的吸引力，可以吸引较多社会资本参与本项目的竞争。

根据《关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知》（财库〔2014〕214 号）、《关于印发〈政府和社会资本合作项目政府采购管理办法〉的通知》（财库〔2014〕215 号）的规定，PPP 项目采购方式包括公开招标、邀请招标、竞争性谈判、竞争性磋商和单一来源采购等方式。本项目建设内容为生态停车场、大别山干部学院、红色文化体验园等。运营期包括项目的物业管理、宣传推广

等的管理，项目建设和运营期有一定的复杂性，选用公开招标的方式选择合格的社会资本，根据项目前期潜在社会资本的反映，本项目的模式可以吸进较多社会资本，实现社会资本间的充分竞争。

2.2.5 政府机构能力

政府机构能力指标主要考核政府转变职能、优化服务、依法履约、行政监管和项目执行管理等能力。本项目中政府机构能力指标的权重设置为 15%。

经商城县人民政府授权，商城县文化广电和旅游局作为项目实施机构，统筹负责项目准备、采购、执行和运营维护等各阶段的工作。项目实施机构与社会资本签订 PPP 项目合同，在项目执行阶段实施机构将对项目公司的运营管理情况进行履约监管和绩效考核，并将绩效考核结果与政府付费金额相挂钩。

商城县财政局将在项目识别和准备阶段，负责 PPP 项目的物有所值评价和财政承受能力论证的评审论证工作，通过财政承受能力论证并经商城县人民政府审核同意实施的 PPP 项目在编制中期财政规划时，将项目财政支出责任纳入预算统筹安排。同时商城县财政局组织参与项目相关人员对财政部《关于推广运用政府和社会资本合作模式有关问题的通知》（财金〔2014〕76 号）文件、《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见》（国办发〔2015〕42 号）等相关 PPP 文件进行集中学习，深入领会 PPP 模式的核心意义。相关人员具备全面、清晰的 PPP 理念。

商城县发改委、国土资源局等部门将分别在工程建设领域、项目土地使用权等方面对项目建设和运营情况进行监督管理。

综上所述，商城县人民政府和各个相关职能部门一起对项目进展

情况进行有效的协同监管，通过 PPP 模式设计，既实现了政府转变职能的政策要求，也加强了依法履约、行政监管和项目执行管理等方面能力，为商城县旅游产业建设发展环境的提升有重大意义。

2.2.6 可融资性

充足稳定的资金支持是项目开展的关键，项目设计中投融资安排的可行性是项目进入执行阶段前的有效准备。本项目中可融资性指标的权重设定为 10%。

传统政府采购模式下，政府需要在当期举借大量债务，导致债务增加，可用于融资的资源减少，信用透支，融资成本上升，后劲不足，难以长期持续发展。

采用 PPP 模式能够较好的解决上述传统采购模式的问题。首先，在当前的政策环境下，社会资本可以与融资平台公司一起参与 PPP 项目的融资工作。其次，社会资本将统筹考虑项目全生命周期的各项工作，做好各个阶段科学决策、统筹管控。第三，采用 PPP 模式，可以减少政府财政支出压力，平滑支出，降低债务风险。第四，PPP 项目涉及银行贷款、股权融资等外部融资行为，各资金借出方将采取有效途径约束项目公司的行为，促进运营效率提高。第五，PPP 模式使公共项目从传统的信用融资向项目融资转变，有利于控制地方财政因项目实施而带来的隐性债务风险。

根据本项目具体情况，项目由政府出资代表与社会资本共同出资成立项目公司，项目资本金为 10623.21 万元，约占项目总投资的 20.98%。其中政府方出资 2124.64 万元，社会资本出资 8498.57 万元，政府出资代表与社会资本出资比例为 20%:80%。本项目总投资的 79.02%，即 40000.00 万元，需要社会资本进行融资。

项目融资吸引力表现在一下几个方面：

（1）从风险分担程度来看，传统模式承担了几乎所有风险，而 PPP 模式分担部分风险。本项目的核心风险分配框架下，融资、建设、市场运营风险由项目公司承担；政策、法律、决策风险和政府信用风险由政府承担；不可抗力风险等由政府和社会资本合理分担。

（2）从资金来源来看，传统模式主要依靠财政支出，而本项目 PPP 模式能吸收大量社会资金。将吸引如：地方商业银行、股份制银行、政策性银行（国家开发银行、农业开发银行等），还有券商、信托、基金等诸多金融机构进行融资。

（3）从所担任角色来看，传统模式政府担任的是决策者和投资者的角色，而 PPP 模式下担任的是合作者和监督者的角色。

因此可以看出，本项目在 PPP 模式下，实现了政府角色从决策者和投资者向合作者和监督者的转变，扩大了项目资金来源，降低了项目全生命周期成本，提高了运行效率，最终对基础设施建设起到了提速的作用。

2.2.7 项目规模

项目规模体现了项目提供公共产品的规模和提供公共服务的范围。本项目中项目规模指标的权重设定为 5%。

本项目总投资达 50623.21 万元，通过引入社会资本进行本项目的设计、投资、建设、运营、管理，缓解政府财政压力，有利于其它各项支出的合理安排。

2.2.8 法律和政策环境

PPP 项目的开展离不开政府和法律的支撑，项目设立、项目方案设计、项目采购、项目执行和运营维护等阶段都需要严格遵守相关的

政策和法律。本项目中法律和政策环境指标的权重设定为 10%。

住房城乡建设部、国家发展改革委、财政部《关于开展特色小镇培育工作的通知》（建村〔2016〕147 号）指出“全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中全会精神，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，因地制宜、突出特色，充分发挥市场主体作用，创新建设理念，转变发展方式，通过培育特色鲜明、产业发展、绿色生态、美丽宜居的特色小镇，探索小镇建设健康发展之路，促进经济转型升级，推动新型城镇化和新农村建设。到 2020 年，培育 1000 个左右各具特色、富有活力的休闲旅游、商贸物流、现代制造、教育科技、传统文化、美丽宜居等特色小镇，引领带动全国小城镇建设，不断提高建设水平和发展质量。”

国家发展改革委《关于加快美丽特色小（城）镇建设的指导意见》（发改规划〔2016〕2125 号）指出“深入推进供给侧结构性改革，以人为本、因地制宜、突出特色、创新机制，夯实城镇产业基础，完善城镇服务功能，优化城镇生态环境，提升城镇发展品质，建设美丽特色新型小（城）镇，有机对接美丽乡村建设，促进城乡发展一体化。具有特色资源、区位优势的小城镇，要通过规划引导、市场运作，培育成为休闲旅游、商贸物流、智能制造、科技教育、民俗文化遗产的专业特色镇。远离中心城市的小城镇，要完善基础设施和公共服务，发展成为服务农村、带动周边的综合性小城镇。”

2.2.9 行业示范性

行业示范性主要考核项目交易结构和合作模式是否对今后类似项目的开展具有明显的示范性，如能将本项目中的交易模式比较容易进行移植或复制，将提升整个行业领域的工程运作水平有重大意义。

本项目中行业示范性指标的权重设定为 5%。

本项目通过 PPP 模式，由政府和社会资本共同参与项目投资、建设、运营和管理。这种项目运作模式有以下两个方面的示范作用：

首先可以降低政府对项目基础建筑设施建设的压力。社会资本承担项目融资大部分工作，获取项目经营权，政府将部分债务转移至社会资本。同时 PPP 在项目初期已实现风险分配，政府与社会资本共担风险，降低了项目融资难度，有助于项目融资成功，推动项目建设运营的进程，实现项目的良好运营。

其次项目可以借助有实力的社会资本在建设和运营管理上的经验，有效推进项目的建设进度，提高建设质量和运营维护水平。同时在政府与社会资本的共同参与下，有利于提高工程建设效率和降低工程造价费，避免项目资金风险。

本项目的运作模式对未来其他特色小镇建设发展的推进具有较强的示范性。

2.3 定性评价评分标准

编号	指标	评分参考标准
1	全生命周期整合潜力	●81—100：项目资料表明，已将投融资、建设和全部运营、维护整合到一个项目框架中。 ●61—80：项目资料表明，将投融资、建设以及核心服务或大部分非核心服务的运营、维护整合到一个项目框架中。 ●41—60：项目资料表明，将投融资、建设等整合到一个项目框架中，但不包括运营维护部分。 ●21—40：项目资料表明，将建设和维护等整合到一个项目框架中，但不包括投融资部分。 ●0—20：项目资料表明，将投融资、建设等三个或其中更少的环节整合到一个项目框架中。
2	风险	●81—100：项目资料表明，已进行较为深入的风险识别工作，预

	识别与分配	计其中的绝大部分风险或全部主要风险将在政府与社会资本合作方之间明确和合理分配。 ●61—80：项目资料表明，已进行较为深入的风险识别工作，预计其中主要风险可以在政府与社会资本合作方之间明确和合理分配。 ●41—60：项目资料表明，已进行初步的风险识别工作，预计这些风险可以在政府与社会资本合作方之间明确和合理分配。 ●21—40：项目资料表明，已进行初步的风险识别工作，预计这些风险难以在政府与社会资本合作方之间明确和合理分配。 ●0—20：项目资料表明，尚未开展风险识别工作，或没有清晰识别风险。
3	绩效导向与鼓励创新	●81—100：绝大部分绩效指标符合项目具体情况，并考虑到全生命周期的建设和运营内容，指标设置合理，可以促进社会资本采用创新性较强的经营模式。 ●61—80：大部分绩效指标符合项目具体情况，但未统筹考虑全生命周期的建设和运营内容，已设置的绩效指标较为合理。 ●41—60：绩效指标比较符合项目具体情况，指标设置基本符合项目内容，关键绩效指标设置不合理。 ●21—40：已设置的绩效指标比较符合项目具体情况和明确，但主要关键绩效指标未设置。 ●0—20：未设置绩效指标或绩效指标不符合项目具体情况，不合理、不明确。
4	潜在竞争程度	●81—100：项目交易结构和投资模式对社会资本的吸引力较强，项目采购方式的选择合法合规，项目采购公告发布渠道面向多层次的潜在合作方，有利于增加项目采购中的潜在竞争程度。 ●61—80：项目交易结构和投资模式对社会资本的吸引力较强，项目采购方式的选择合法合规，项目采购公告发布渠道较为单一，对项目采购中的潜在竞争程度有一定的限制作用。 ●41—60：项目交易结构和投资模式对社会资本的吸引力一般，项目采购方式的选择合法合规，项目采购公告发布有一定的区域局限性，对项目采购中的潜在竞争程度有明显的限制作用。 ●21—40：项目交易结构和投资模式对社会资本的吸引力较低，项目采购方式的选择合法合规，项目采购公告发布有明显的区域局限性，预期项目采购过程中有意向的社会资本数量难以达到要求。 ●0—20：项目交易结构和投资模式对社会资本的吸引力较低，项目采购方式的选择有一定的法律障碍。
5	政府	●81—100：政府具备较为全面、清晰的 PPP 理念，且本项目相关

	机构能力	政府部门及机构具有较强的监管能力。 ●61—80：政府的 PPP 理念一般，但本项目相关政府部门及机构具有较强的监管能力。 ●41—60：政府的 PPP 理念一般，且本项目相关政府部门及机构的监管能力一般。 ●21—40：政府的 PPP 理念较欠缺，且本项目相关政府部门及机构的监管能力较欠缺且不易较快获得。 ●0—20：政府的 PPP 理念欠缺，且本项目相关政府部门及机构的监管能力欠缺且难以获得。
6	可融资性	●81—100：项目设计的投融资安排具有合理性、可行性，已就项目的融资指标进行初步测算，项目资本金比例合法合规，投融资安排有利于项目采购阶段社会资本的响应。 ●61—80：项目设计的投融资安排基本具有合理性、可行性，项目资本金比例合法合规，投融资安排基本可以便于项目采购阶段社会资本的响应。 ●41—60：项目设计的投融资安排有瑕疵，项目资本金比例设计不合理。 ●20—40：项目设计的投融资安排不合理，不具有可操作性。 ●0—20：项目方案中未对投融资结构进行设计，项目投资计划不具有合理性和操作性。
7	项目规模	●81—100：新建项目的项目总投额在 3 亿元以上。 ●61—80：新建项目的项目总投额介于 2 亿到 3 亿元之间。 ●41—60：新建项目的项目总投额介于 1 亿元到 2 亿元之间。 ●21—40：新建项目的项目总投额介于 5000 万元到 1 亿元之间。 ●0—20：新建项目的项目总投额小于 5000 万元。
8	法律和政策环境	●81—100：项目采用 PPP 模式符合现行法律法规规章和政策等的要求，甚至存在鼓励政策。 ●61—80：项目采用 PPP 模式受到现行法律法规规章和政策等的个别限制，并且可以较为容易地解决。 ●41—60：项目采用 PPP 模式受到现行法律法规规章和政策等的少量限制，并且解决的可能性很大。 ●21—40：项目采用 PPP 模式受到现行法律法规规章和政策等的较多限制，但解决的可能性很大。 ●0—20：项目采用 PPP 模式受到现行法律法规规章和政策等的严格限制。
9	行业	●81—100：项目的交易结构设计和合作模式安排有较强的创新性，

	示范性	此前采用 PPP 模式的成功案例较少，项目模式可以比较容易进行移植或复制，对今后类似项目的开展具有明显的示范性。 ●61—80：项目的交易结构设计和合作模式安排有部分创新点，此前采用 PPP 模式的成功案例数量有限，经有相关建设运营经验的专业人员的指导辅助，项目模式可以部分进行移植或复制，对今后类似项目的开展具有一定的示范性 ●41—60：项目的交易结构设计和合作模式安排有部分创新点，此前采用 PPP 模式的成功案例数量有限，但项目模式中比较难以移植或复制，对今后类似项目开展的借鉴作用较低。 ●21-40：项目的交易结构设计和合作模式安排创新性较差，此前采用 PPP 模式的成功案例已达到一定数量，对今后类似项目开展的借鉴作用较低。 ●0—20：项目的交易结构设计和合作模式安排没有创新点，此前采用 PPP 模式的成功案例数量较多，建设和运营模式已经使用多年。
--	------------	--

2.4 专家签到表、评分表及评审意见表

2.4.1 专家签到表

物有所值评价专家签到表

项目名称：商城县红色旅游特色小镇（一期）工程 PPP 项目			
专家姓名	资质/职称	专业领域	联系方式

2.4.2 专家评分表

物有所值评价评分表

指标		权重	评分 (每项均为 100 分)
本 指 标	1、全生命周期整合潜力	15%	
	2、风险识别与分配	15%	
	3、绩效导向与鼓励创新	15%	
	4、潜在竞争程度	10%	
	5、政府机构能力	15%	
	6、可融资性	10%	
	基本指标小计	80%	-----
加 指 标	7、项目规模	5%	
	8、法律和政策环境	10%	
	9、行业示范性	5%	
	附加指标小计	20%	-----
合计		100%	-----
专家签字：			
年 月 日			

2.4.3 专家评分结果汇总表

指标		权重 A	总分 B	最高分 C	最低分 D	平均分 $E = (B - C - D) \div$ (专家数-2)	加权分 $F = E \times A$
基本指标	①全生命周期整合程度	15%					
	②风险识别与分配	15%					
	③绩效导向与鼓励创新	15%					
	④潜在竞争程度	10%					
	⑤政府机构能力	15%					
	⑥可融资性	10%					
	基本指标小计	80%	-----	-----	-----	-----	-----
附加指标	⑦项目规模	5%					
	⑧法律政策和环境	10%					
	⑨行业示范性	5%					
	附加值指标小计	20%	-----	-----	-----	-----	-----
评分结果			100%	-----	-----	-----	

2.4.4 评审意见表

物有所值评价意见表

[illegible]

第三章物有所值定量评价

3.1 定量评价方法

定量评价是在假定采用 PPP 模式与政府传统投资方式产出绩效相同的前提下，通过对 PPP 项目全生命周期内政府方净成本的现值（PPP 值）与采用传统模式下的预计全生命周期成本现值，公共部门比较值（PSC 值）进行比较，两者的差额部分体现的就是“物有所值”（VFM），以此判断 PPP 模式能否降低项目全生命周期成本。

根据定量评价计算要求，计算净现值采用的折现率应考虑财政补贴支出发生年份，参照同期地方政府债券收益率合理确定。结合我国目前的折现率水平，本项目的年度折现率设定为 5.50%。

3.2 PSC 值计算

PSC 值是以下三项成本的全生命周期净现值之和：

- （1）参照项目的建设和运营维护净成本；
- （2）竞争性中立调整值；
- （3）项目全部风险成本。

3.2.1 建设净成本和运营维护净成本

建设净成本主要包括项目设计、建造、升级、改造、大修等方面投入的现金以及固定资产、土地使用权等实物和无形资产的价值，并扣除参照项目全生命周期内产生的转让、租赁或者处置资产所获的收益。

运营维护净成本主要包括参照项目全生命周期内运营维护所需的原材料、设备、人工等成本，以及管理费用、销售费用和运营期财务费用等，并扣除假设参照项目与 PPP 项目付费机制相同情况下能够

获得的使用者付费收入等。

参照项目的建设和运营维护净成本=（建设成本-资本性收益）+（运营维护成本+利息支出-使用者付费收入）

本项目交易结构设计中不涉及转让、租赁或者处置资产所获的收益，资本性收益为零。本项目的回报机制为可行性缺口补助。

参照项目建设成本净现值和运营成本净现值计算中，传统政府采购模式下的建设运营内容与 PPP 模式下的建设运营内容相同，建设投资净现值即为建设期投资额的现值，运营成本净现值即为运营期逐年的运营成本的现值。本项目建设成本净现值为 44092.15 万元。运营期中，运营维护成本现值为 3933.95 万元，融资利息净现值为 15858.73 万元，使用者付费净现值为 5236.74 万元。

建设运营成本净现值=建设成本现值+运营成本现值+利息支出-使用者付费收入现值=44092.15 万元+ 3933.95 万元+ 15858.73 万元-5236.74 万元= 58648.10 万元

表 3.1 建设运营成本净现值计算表

项目	金额（万元）
建设成本现值	44092.15
运营成本现值	3933.95
利息现值	15858.73
使用者付费收入现值	5236.74
建设运营成本净现值	58648.10

3.2.2 竞争性中立调整值

竞争性中立调整值是为了消除政府传统采购模式下公共部门相对社会资本所具有的竞争优势，主要包括政府比社会资本少支出的土地费用、行政审批费用、所得税等有关税费。

本项目中政府传统投资方式与采用 PPP 模式相比，本项目采用政

府传统投资方式比采用 PPP 模式实施项目少支出增值税及附加、房产税、城镇土地使用税、印花税，合计竞争性中立调整值为 2632.25 万元。

3.2.3 项目全部风险成本

项目全部风险成本包括可转移为社会资本的风险承担成本和政府自留风险的承担成本。参照《财政承受能力论证指引》（2015〔21〕号）中风险承担支出的测算方法，风险支出的测算方法包括比例法、情景分析法及概率法三种。

本项目政府需要承担的风险支出责任主要为项目建设成本风险和项目经营收入风险。

风险承担支出一：假定由于政府方原因导致本项目建设成本提升 5%，且发生的概率为 15%，则由政府方原因导致项目投资总额增加，需要政府在运营期内，多支付运营补贴 668.22 万元。

风险承担支出二：假定进入运营期后本项目经营收入只有预测的 90%，则政府需要在运营期内多支付运营补贴 971.81 万元。

假设项目全部风险成本为项目全部建设成本的 25%，则项目可转移风险=44092.15*25%-885.24=10137.80 万元。

项目全部风险成本=885.24+10137.80=11023.04 万元

将建设运营成本净现值、竞争性中立调整值、风险支出净现值进行合计，可以得到 PSC 值。

PSC 值=58648.10+2632.25+11023.04=72303.38 万元

表 3.2 PSC 值计算表

项目	金额（万元）
建设运营成本净现值	58648.10
竞争性中立调整值	2632.25
风险支出现值	11023.04
PSC 值	72303.38

3.3 PPP 值计算

PPP 值等同于 PPP 项目全生命周期内股权投资、运营补贴、风险承担和配套投入等各项支出责任的现值。

本项目中政府股权投入现值为 2052.48 万元。

运营期内，项目回报机制为可行性缺口补助，全部运营补贴支出现值为 50314.57 万元。

风险承担责任中，政府自留风险承担支出现值为 885.24 万元。

本项目中政府不承担配套投入支出责任，配套投入支出现值为零。

将本项目的股权投资、运营补贴、风险承担、配套投入等各方面政府支出现值进行合计，可以得到 PPP 值。

$PPP \text{ 值} = 2052.48 + 50314.57 + 885.24 + 0 = 53252.29 \text{ 万元}$

表 3.3 PPP 值计算表

项目	金额（万元）
股权投资支出现值	2052.48
运营补贴支出现值	50314.57
风险承担支出现值	885.24
配套投入支出现值	0
PPP 值	53252.29

3.4 物有所值量值和指数计算

物有所值定量分析的结果以物有所值量值或物有所值指数的形式表示。

物有所值量值=PSC 值-PPP 值=72303.38 -53252.29 =19051.09 万元。

物有所值指数=（PSC 值-PPP 值）/PSC 值=26.35%。

由此可知，本项目物有所值的量值和量值均大于零，这说明本项目通过 PPP 模式运作，与政府传统模式相比，能够为政府节约成本。所以本项目可通过物有所值定量评价，该项目可以采用 PPP 模式运作。

第四章评价结论

4.1 定性评价结论

根据聘请的各位专家对商城县红色旅游特色小镇（一期）工程 PPP 项目物有所值定性分析意见，商城县红色旅游特色小镇（一期）工程 PPP 项目政府和社会资本（PPP）定性评分为 77.06 分，超过基准分 60 分。通过物有所值定性评价分析。

4.2 定量评价结论

综合上述 PSC 值和 PPP 值的分析，计算得到本项目全生命周期 PSC 值和 PPP 值，具体计算结果见下表 4.1 所示：

表 4.1 物有所值指标

序号	指标	单位	数值
1	PSC	万元	72303.38
2	PPP	万元	53252.29
3	物有所值量	万元	19051.09
4	物有所值指数	%	26.35

项目物有所值量值和指数均为正值时，说明 PPP 模式相对政府传统采购模式才有优势，物有所值量值和指数越大，说明 PPP 模式替代传统采购模式实现的价值越大。本 PPP 项目物有所值量值和指数均为正，说明适宜采用 PPP 模式，本项目通过定量评价。

第五章信息披露

5.1 程序

商城县财政局会同行业主管部门，在物有所值评价结论形成后，将完成的物有所值评价报告，在财政厅备案，并将报告电子版上传 PPP 综合信息平台。

5.2 内容

（1）项目基础信息。

主要包括项目概况、项目产出说明和绩效标准、PPP 运作方式、风险分配框架和付费机制等。

（2）评价方法。

主要包括定性评价程序、指标及权重、评分标准、评分结果、专家组意见以及定量评价的 PSC 值、PPP 值的测算依据、测算过程和结果等。

（3）评价结论

通过。

5.3 方式

商城县财政局在物有所值评价报告编制完成评审后，将报告的主要信息通过 PPP 综合信息平台等渠道向社会公开披露，但涉及国家秘密和商业秘密的信息除外。

在 PPP 项目合作期内和期满后，商城县财政局会同行业主管部门，将物有所值评价报告作为项目绩效评价的重要组成部分，对照进行统计和分析。

商城县财政局加强物有所值评价数据库的建设，做好定性和定量评价数据的收集、统计、分析和报送等工作。

商城县财政局同行业主管部门，加强对物有所值评价第三方专业

机构和专家的监督管理，通过 PPP 综合信息平台进行信用记录、跟踪、报告和信息公开。

附件

附件 1：商城县红色旅游特色小镇（一期）工程 PPP 项目物有所值定性评价二级指标。

附件 2：物有所值评价专家评审签到表。

附件 3：物有所值评价打分表。

附件 4：物有所值评价专家评分结果汇总表。

附件 5：物有所值评价评审意见表。

附件 1：商城县红色旅游特色小镇（一期）工程 PPP 项目物有所值定性评价二级指标

类别	一级指标	二级指标	权重
基本指标	全生命周期整合程度	项目的投融资、建设、运营等环节整合后资源合理利用程度	15%
		项目的投融资、建设、运营等环节整合后资源使用效率	
		项目的投融资、建设、运营等环节整合后降低生命周期成本程度	
		项目的投融资、建设、运营等环节整合后运营效率提高程度	
	风险识别与分配	风险能被明确界定、识别及衡量	15%
		社会资本具备有效管理本项目风险的能力	
		政府资本与社会资本共同分担需求、运营风险	
		支付机制及合同条款能激励社会资本进行良好的风险管理	
	绩效导向与鼓励创新	绩效指标符合项目具体情况，并有详细的考核标准	15%
		关键绩效指标具体合理，清晰明确	
		项目绩效标准能有效支持项目管理相关政策	
		项目产出说明提出了较为全面、清晰和可测量的产出规格要求	
	潜在竞争程度	存在文化旅游类特色小镇项目采用 PPP 模式的成功项目	10%
		项目将引起社会资本（或其联合体）之间竞争的潜力大且已存在明显的证据或迹象	
	政府机构能力	政府是否转变职能依法依合同与社会资本平等合作	15%
		政府具备较为全面、清晰的 PPP 理念，且本项目相关政府部门及机构具有较强的 PPP 能力	
		政府成立专门的 PPP 工作领导小组，指导 PPP 工作	
		政府能对项目全生命周期有较强的行政监管能力	

		政府能否依法依合同履行相关约定	
	可融资性	项目经济可行性能得到投资者认可	10%
		项目是否拥有很强的成长性	
		项目对金融机构的吸引力很高，或已有具备强劲实力的金融机构明确表达了对项目的兴趣。	
	基本指标小计		80%
补充指标	项目规模	新建项目的投资公允价值在 3 亿元以上	5%
		项目人力、资金投入充足	
		项目建设运营期限合理	
	法律和政策环境	项目采用 PPP 模式符合现行法律法规规章和政策等的要求，甚至存在鼓励政策	10%
	行业示范性	形成可复制、可推广的实施建设经验	5%
		推进相关行业项目规范操作	
	补充指标小计		20%
合计		100%	

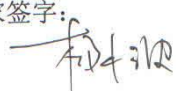
附件 2：物有所值评价评审专家签到表

评审专家签到表

项目名称：商城县红色旅游特色小镇（一期）工程 PPP 项目			
专家姓名	资质/职称	专业领域	联系方式
李万江	咨询工程师	咨询	18239936607
王晓航	副教授	改革	13213227906
何国栋	22	改革	13937175926
李鹏成	副教授	工程	18703679089
罗炳新	高级会计师	财务	13937176013
万长兰	会计	改革	13663810966
李凤华	律师	法律	13014557379

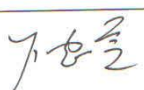
附件 3：物有所值评价打分表

商城县红色旅游特色小镇（一期）工程 PPP 项目
物有所值评价评分表

指标		权重	评分
基本指标	1、全生命周期整合程度	15%	80
	2、风险识别与分配	15%	72
	3、绩效导向与鼓励创新	15%	70
	4、潜在竞争程度	10%	68
	5、政府机构能力	15%	80
	6、可融资性	10%	68
	基本指标小计	80%	-----
附加指标	7、项目规模	5%	85
	8、法律和政策环境	10%	70
	9、行业示范性	5%	70
	附加指标小计	20%	-----
合计		100%	-----
专家签字：  2017年11月16日			

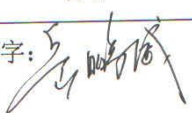
注：每项评分均为 100 分制

商城县红色旅游特色小镇（一期）工程 PPP 项目
物有所值评价评分表

指标		权重	评分
基本指标	1、全生命周期整合程度	15%	68
	2、风险识别与分配	15%	68
	3、绩效导向与鼓励创新	15%	70
	4、潜在竞争程度	10%	70
	5、政府机构能力	15%	75
	6、可融资性	10%	75
	基本指标小计	80%	-----
附加指标	7、项目规模	5%	85
	8、法律和政策环境	10%	70
	9、行业示范性	5%	70
	附加指标小计	20%	-----
合计		100%	-----
专家签字：  2017 年 11 月 24 日			

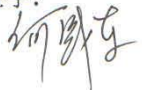
注：每项评分均为 100 分制

商城县红色旅游特色小镇（一期）工程 PPP 项目
物有所值评价评分表

指标		权重	评分
基本指标	1、全生命周期整合程度	15%	75
	2、风险识别与分配	15%	80
	3、绩效导向与鼓励创新	15%	73
	4、潜在竞争程度	10%	75
	5、政府机构能力	15%	73
	6、可融资性	10%	76
	基本指标小计	80%	-----
附加指标	7、项目规模	5%	78
	8、法律和政策环境	10%	76
	9、行业示范性	5%	70
	附加指标小计	20%	-----
合计		100%	-----
专家签字:  2017年11月24日			

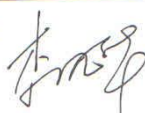
注：每项评分均为 100 分制

商城县红色旅游特色小镇（一期）工程 PPP 项目
物有所值评价评分表

指标		权重	评分
基本指标	1、全生命周期整合程度	15%	80
	2、风险识别与分配	15%	82
	3、绩效导向与鼓励创新	15%	83
	4、潜在竞争程度	10%	82
	5、政府机构能力	15%	85
	6、可融资性	10%	82
	基本指标小计	80%	-----
附加指标	7、项目规模	5%	90
	8、法律和政策环境	10%	83
	9、行业示范性	5%	80
	附加指标小计	20%	-----
合计		100%	-----
专家签字：  2017 年 11 月 24 日			

注：每项评分均为 100 分制

商城县红色旅游特色小镇（一期）工程 PPP 项目
物有所值评价评分表

指标		权重	评分
基本指标	1、全生命周期整合程度	15%	81
	2、风险识别与分配	15%	85
	3、绩效导向与鼓励创新	15%	80
	4、潜在竞争程度	10%	80
	5、政府机构能力	15%	82
	6、可融资性	10%	83
	基本指标小计	80%	-----
附加指标	7、项目规模	5%	85
	8、法律和政策环境	10%	80
	9、行业示范性	5%	80
	附加指标小计	20%	-----
合计		100%	-----
专家签字:  2017 年 11 月 29 日			

注：每项评分均为 100 分制

商城县红色旅游特色小镇（一期）工程 PPP 项目
物有所值评价评分表

指标		权重	评分
基本指标	1、全生命周期整合程度	15%	65
	2、风险识别与分配	15%	65
	3、绩效导向与鼓励创新	15%	75
	4、潜在竞争程度	10%	70
	5、政府机构能力	15%	85
	6、可融资性	10%	70
	基本指标小计	80%	-----
附加指标	7、项目规模	5%	80
	8、法律和政策环境	10%	60
	9、行业示范性	5%	65
	附加指标小计	20%	-----
合计		100%	-----
专家签字：  2017 年 11 月 24 日			

注：每项评分均为 100 分制

商城县红色旅游特色小镇（一期）工程 PPP 项目
物有所值评价评分表

指标		权重	评分
基本指标	1、全生命周期整合程度	15%	85
	2、风险识别与分配	15%	80
	3、绩效导向与鼓励创新	15%	80
	4、潜在竞争程度	10%	85
	5、政府机构能力	15%	80
	6、可融资性	10%	85
	基本指标小计	80%	-----
附加指标	7、项目规模	5%	85
	8、法律和政策环境	10%	80
	9、行业示范性	5%	80
	附加指标小计	20%	-----
合计		100%	-----
专家签字：  2017 年 11 月 24 日			

注：每项评分均为 100 分制

附件 4：物有所值评价专家评分结果汇总表

商城县红色旅游特色小镇（一期）工程 PPP 项目

指标		权重 A	总分 B	最高 分 C	最低 分 D	平均分 $E=(B-C-D) \div$ (专家数-2)	加权分 $F=E \times A$
基本 指标	①全生命周期 整合程度	15%	534	85	65	76.8	11.52
	②风险识别与 分配	15%	532	85	65	76.4	11.46
	③绩效导向与 鼓励创新	15%	531	83	70	75.6	11.34
	④潜在竞争程 度	10%	530	85	68	75.4	7.54
	⑤政府机构能 力	15%	560	85	73	80.4	12.06
	⑥可融资性	10%	539	85	68	77.2	7.72
	基本指标小计	80%	-----	-----	-----	-----	-----
附加 指标	⑦项目规模	5%	588	90	78	84	4.20
	⑧法律政策和 环境	10%	519	83	60	75.2	7.52
	⑨行业示范性	5%	515	80	65	74	3.70
	附加值指标小 计	20%	-----	-----	-----	-----	-----
评分结果			100%	-----	-----	-----	77.06

附件 5：物有所值评价评审意见表

评审小组意见表

项目名称	商城县红色旅游特色小镇（一期）工程 PPP 项目			
项目实施机构	商城县旅游服务中心			
评审得分	77.06			
专家小组意见： 本项目合理、合法、合规，通过专家评审得分 77.06 大于 60 分，通过评审。				
组长签名：何晓东 2017 年 11 月 24 日				
	姓名	单位	专业领域	备注
组长	何晓东	郑州航空工业管理学院	改革	
专家	岳明成	郑州航院建学院	改革	
专家	王书堂	河南省评估协会	改革	
专家	杨中田	郑州大学附中	智沟	
专家	李风华	河南涌出律师事务所	法律	
专家	罗晓菊	河南立信会计师事务所	财务	
专家	王明航	河南工贸学院	改革	