

2020 年临江市老旧小区改造配套基础设施建设项目
(房屋修缮工程) 新增债券资金项目绩效评价报告

报告号: 中正德评字[2023]032 号

委 托 单 位 : 临江市万泽城市投资有限公司

项目承担单位: 临江市万泽城市投资有限公司

评 价 机 构 : 吉林省中正德咨询(集团)有限责任公司

2023 年 8 月 23 日



目录

一、项目基本情况	1
（一）项目立项	1
（二）项目绩效目标	4
二、绩效评价工作开展情况	4
（一）绩效评价目标、对象和范围	4
（二）绩效评价原则、评价指标体系、评价方法、评价标准	5
（三）绩效评价工作过程	9
三、综合评价情况及评价结论	10
四、绩效评价指标分析	10
（一）项目决策情况	10
（二）项目过程情况	11
（三）项目产出情况	10
（四）项目效益情况	11
五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析	11
六、有关建议	11
七、其他需要说明的问题	11
附件一：绩效指标评价表	12

绩效评价表

2020 年临江市老旧小区改造配套基础设施建设项目 (房屋修缮工程) 新增债券资金项目绩效评价报告

为规范和加强地方政府债券项目资金管理，建立健全地方政府债券资金使用和项目管理的激励和约束机制，督促项目执行力度，完善项目管理程序，切实提高资金使用效益。根据《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》(财库[2015]83号)、《财政部关于印发〈项目支出绩效评价管理办法〉的通知》(财预[2020]10号)、《吉林省项目支出绩效评价管理暂行办法》(吉财绩[2020]711号)、吉林省财政厅《关于印发〈吉林省地方政府专项债券项目绩效评价管理办法(试行)〉的通知》(吉财债[2020]1055号)文件精神，对2020年临江市老旧小区改造配套基础设施建设项目(房屋修缮工程)新增债券资金项目的执行情况实施绩效评价，报告如下：

一、项目基本情况

(一) 项目立项

1. 项目建设背景

十三届全国人大二次会议上，国务院总理李克强关于2019年政府工作的报告提出：促进区域协调发展，提高新型城镇化质量。围绕解决发展不平衡不充分问题，改革完善相

关机制和政策，促进基本公共服务均等化，推动区域优势互补、城乡融合发展。

城镇老旧小区量大面广，要大力进行改造提升，更新水电路气等配套设施，支持加装电梯和无障碍环境建设，健全便民市场、便利店、步行街、停车场等生活服务设施。新型城镇化要处处体现以人为核心，提高柔性化治理、精细化服务水平，让城市更加宜居，更具包容和人文关怀。

老旧小区的“脏乱差”面貌与当前新建小区的干净、整洁的环境相比存在着较大的差距，严重影响着居民的生活。同样作为这个城市的建设者和城市的一份子，生活环境的差异势必会造成心态的不平等。

临江市新市街道和建国街道小区多为上个世纪八九十年代建成。对该区域内老旧小区改造是临江市全面实现小康社会的客观需求。以城市建设的力量，通过改造老旧小区，达到美化和提高居民的生活环境质量的目的，通过街路风貌整治，改变了环境中的脏、乱、差等现象，而且还通过查漏补缺的手段，完善对城市居民生活产生影响的一些设施，如统一设置空调位、更换原有破旧的铺装等。这些更换内容有力地提高了城市居民的生活质量。能够让每个居民享受到城市发展带来的福利、提升居民的幸福感、推进和谐社会建设。

2、主要内容和实施情况

（1）主要内容

按照项目初步设计批复，项目建设规模及内容如下：

2020 年临江市老旧小区改造配套基础设施建设项目（房屋修缮工程）改造（1）审计小区、（2）商贸城、（3）98 安居、（4）西顺小区、（5）光华小区、（6）正阳小区、（7）林业局家属楼、（8）世纪春小区、（9）金融小区、（10）园丁新村等 10 个小区，共改造 84 栋楼，建筑总面积 36.15 万平方米，涉及住户 4280 户。主要对房屋部分进行改造，涉及到房屋综合整治和电气工程两部分内容。

1、房屋综合整治：屋面防水保温改造 63811.38 平方米、挑檐维修 10261.85 平方米、女儿墙改造 10859.1 平方米、坡檐改造 10859.1 平方米、女儿墙处保温及粉刷 26496.2 平方米、外墙保温维修 9409.3 平方米、临街外墙涂料（真石漆）96161.15 平方米、不临街外墙涂料 92024.88 平方米、雨篷维修 1952.9 平方米、散水重做 8687.28 平方米、台阶重做 1241.25 平方米、新增无障碍坡道 1655 平方米、坡道扶手栏杆 1092.3 米、楼梯间墙面及顶棚粉刷 42956.72 平方米、楼梯间抹灰破损修复 6443.51 平方米、楼梯间扶手栏杆除锈刷油 13500.1 米、需补齐栏杆 2700.02 米、楼梯间外窗更换 4299.75 平方米、单元门更换 1042.65 平方米、更换落水管 25904.8 米、更换落水口 1324 个、单元标识 331 个、楼宇标识 168 个。

2、电气工程：改造楼梯间红外感应吸顶灯(18W)2226 套。

（2）实施情况

已完成项目前期工作

项目目前已改造完成 10 个小区，84 栋楼。

3、资金投入和使用情况

资金来源于第【四十】期公开发行地方政府债券资金，申请额度【6400】万元，实际拨付使用【4854.30】万元。

专项债券资金主要用于工程建设中建筑工程费用、安装工程费用。

建筑工程费 8,402.27 万元；安装工程费 556.25 万元；工程建设其他费用 546.76 万元；基本预备费 475.27 万元。

（二）项目绩效目标

1、总体目标

2020 年临江市老旧小区改造配套基础设施建设项目（房屋修缮工程）【2022】年吉林省第【四十】期公开发行地方政府债券新增债券资金项目申报绩效目标：

2020 年临江市老旧小区改造配套基础设施建设项目（房屋修缮工程）

2、阶段性目标

目标 1：完成年度建设任务。

目标 2：合理高效利用资金，充分发挥资金使用效益。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目标、对象和范围

1、评价目标

通过第三方开展的绩效评价，加强专项资金管理，客观公正的检查【2022】年吉林省第【四十】期公开发行地方政府债券新增债券资金项目绩效目标实现程度，全面考察项目的预算、实施、管理、结果及影响，及时总结经难事，分析本级预算支出项目在决策和执行中存在问题及原因，提出切实可行的意见和建议。为进一步规范和加强地方政府债券项目资金管理，建立健全地方政府债券资金使用和项目管理的激励和约束机制，督促项目执行力度，完善项目管理程序，切实提高资金使用效益，以及为下一步预算资金安排、完美政策等提供重要参考。

2、评价对象

【2022】年吉林省第【四十】期公开发行地方政府债券新增债券资金使用绩效，预算资金【6400】万元。部门绩效评价全覆盖。

3、评价范围

2020 年临江市老旧小区改造配套基础设施建设项目（房屋修缮工程），涉及专项债券资金【6400】万元。

（二）绩效评价原则、评价指标体系（附表说明）、评价方法、评价标准

1、评价原则

科学公正。绩效评价应当运用科学合理的方法，按照规

范的程序，对项目绩效进行客观、公正的反映。

统筹兼顾。结合项目单位自评结果并对自评结果进行全面复核，在项目单位自评的基础上开展绩效评价工作。

激励约束。绩效评价结果应与预算安排、政策调整、改进管理实质性挂钩，体现奖优罚劣和激励相容导向，有效要安排、低效要压减、无效要问责。

公开透明。绩效评价结果应依法依规公开，并自觉接受社会监督。

2、评价指标体系

结合项目特点，共设置了4项一级指标、9项二级指标、19项三级指标的评价指标体系，对【2022】年吉林省第【四十】期公开发行人地方政府债券新增债券资金项目进行评价。

评价体系涵盖项目决策、过程、产出和效益四个方面，采取评分和评级相结合的方式，总分设置为100分，等级划分为五档：90（含）-100分为优、80（含）-90分（不含）为良、70（含）-80分（不含）为中、60（含）-70分（不含）为低、60分以下为差。

根据项目支持领域，决策、过程指标权重占30%-50%，产出、效果指标权重占70%-50%。（其中，分期实施项目的评价更加注重决策、过程和产出，合计权重不低于80%；已完工项目的评价更注重产出和效果，合计权重不低于70%）。

本次指标指标设定、权重分配、指标解释、评分标准等

四个方面的评价指标体系。满分 100 分，指标内容主要包括：

一级指标 4 项：决策（权重【45%】）、过程（权重【5%】）、产出（权重【45%】）、效益（权重【5%】）

（1）决策

1）项目立项。包括：立项依据充分性、立项程序规范性。

2）绩效目标。包括：绩效目标合理性、绩效指标明确性。

3）资金投入。包括：预算编制科学性、资金分配合理性。

（2）过程

1）资金管理。包括：资金到位率、预算执行率、资金使用例规性。

2）项目实施管理。包括：管理制度健全性、制度执行有效性、项目建设报告情况、项目档案管理。

（3）产出

1）产出数量。包括：建设资金拨付进度、建设内容计划完成比例、建设内容是否完整、项目是否在计划时间内开始运营并产生收益。

2）产出质量。包括：项目实际产出质量是否与预期目标一致、项目完工工程符合国家相关相行质量检测标准、项目完工工程符合设计使用功能、项目完工工程具备运营资质

情况。

3) 产出时效。包括：项目按计划期限完工、项目建设中的风险因素对施工进度的影响、项目按计划完成阶段性工作、项目实际成果达到或预期可达到目标成果。

(4) 效益

1) 社会效益。包括：新增就业情况、社会荣誉影响、公众舆情事件发生、群体性事件发生。

2) 可持续影响。包括：资源配置情况、潜在风险存在可能性、建立沟通协调机制情况。

3) 满意度。包括：政府相关部门满意度、社会公众满意度、入驻企业满意度。

3、评价方法

根据前期调研资料，本项目评价对象主要为 2020 年临江市老旧小区改造配套基础设施建设项目（房屋修缮工程），主要产生社会效益、可持续影响，因此采用比较法、因素分析法、公众评判法等绩效评价方法。

(1) 比较法。是指将实施情况与绩效目标、历史情况、不同部门和地区同类支出情况进行比较的方法；

(2) 因素分析法。是指综合分析影响绩效目标实现、实施效果的内外部因素的方法；

(3) 公众评判法。是指通过专家评估、公众问卷及抽样调查等方式进行评判的方法；

（4）成本效益分析法。是指将投入与产出、效益进行关联性分析的方法。

4、评价标准

评价标准包括计划标准、行业标准和历史标准，根据相关法律法规、项目绩效目标及相关管理办法，在充分征求委托方及项目承担单位意见基础上，确定绩效评价标准。

（三）绩效评价工作过程

评价组通过项目资料获取、项目各相关方访谈、现场走访调研等方式，对本项目实施客观绩效评价。

1、前期准备

前期准备阶段的工作主要包括接受委托任务、成立评价工作组、开展前期调研、明确绩效目标、设计绩效评价指标体系、确定绩效评价方法、确定现场和非现场评价范围、设计资料清单、评价方案论证与沟通等流程。

（1）接受委托任务

由临江县财政局向我公司下发书面绩效评价通知书，启动项目绩效评价工作。

（2）成立评价工作组

（3）开展前期调研

我公司评价工作组人员根据项目的特点积极与各项目负责人沟通项目的基本情况，获取项目的基础信息，包括项目的立项及审批资料、项目绩效目标申报材料、招标采购文

件、合同文件、验收报告、资金申请流程、资金批复文件、财务会计及项目管理制度、资金支出明细、项目建设实施方案、项目考核办法等资料。

（4）明确绩效目标

根据收集的资料和《项目支出绩效目标申报表》，同时结合项目情况，在与临江县各个项目建设主体充分沟通的基础上，对项目的绩效目标进行了重新梳理和完善。

（5）设计绩效评价指标体系

我公司绩效评价工作组在与临江县财政局和项目单位临江县环城环保有限公司充分沟通的基础上，考虑资金项目的完整性、重要性、相关性、可比性、可行性、经济性和有效性等因素，参照文件设计了绩效评价指标体系，如附件一所示。

三、综合评价情况及评价结论（附相关评分表）

评价组通过项目资料获取、项目各相关方访谈、现场走访调研等方式，对本项目实施客观绩效评价，整体绩效评分为【73.9】分，绩效评价等级为“【中】”。

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况：项目立项依据充分性，立项程序规范，绩效目标合理，绩效指标明确。

（二）项目过程情况：项目前期项目进展和实施良好，部分工程进度缓慢。

（三）项目产出情况：项目实际产出质量与预期目标一致、项目完工工程符合国家相关相行质量检测标准、项目完工工程符合设计使用功能、项目完工工程具备运营资质情况。

（四）项目效益情况：项目实施过程中，项目承担单位通过严格落实项目计划，并持续加大创新投入、平台建设和创新团队培育，保持较好的可持续性，取得了良好的经济和社会效益具有广阔的应用前景。项目实现成果产业化，较好实现了科技成果最终为社会服务之目的。

五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析

按照资金管理制度及财务管理制度实施，加强资金管理和监督，确保专款专用；实施计划完善，流程顺畅，确保各项指标顺利完成；在资金的使用过程中，重视与涉及单位多方沟通，明确总目标，根据实际开展情况不断改善工作方法，提高工作效率；重视档案建立、完善、管理工作。

六、有关建议

建议加强与环保部门合作，提高对环境的保护力度；建议加强财务管理和预算编制，提高项目管理质量。

七、其他需要说明的问题

无。

附件一：绩效评价指标评价表

建设期地方政府专项债券项目绩效评价指标评价表
(2022 年度-2023 年度)

项目主管部门、财政部门:

一级指标	二级指标	三级指标	指标值	证实材料	得分
总计			100 分		73.9 分
小计			45 分	10 份	43 分
决策	新增地方政府专项债券项目申报的政策依据与程序规范性	项目属于国家和省委省政府确定的重点行业、重点区域、重大项目。	否	临江十四五规划	
		项目立项审批符合国家法律法规。	是	可研批复	2 分
		项目符合国民经济发展规划和市县区城市发展规划。	是	临江十四五规划	2 分
		项目列入政府投资计划和中长期财政规划。	是	资金来源承诺函	2 分
		项目纳入财政部地方政府债务管理系统项目库。	是	一案两书	2 分
		项目纳入发改委国家重大项目建设库。	是	可研批复	2 分
		项目资金纳入政府性基金预算管理。	是	资金来源承诺函	2 分
		项目前期准备有选址意见书和用地审批文件。	是	选址意见书	2 分
		项目已编制可行性研究报告或项目申请报告。	是	可行性研究报告	2 分
		可行性研究报告和项目申请报告核准文件是否批复。	是	可研及可研批复	2 分
		环境影响评价、安全评价、施工许可证或开工报告等是否有相关批复文件。	是		
	绩效目标的合理性与指标明确性	申报项目时已制定绩效目标。	是	绩效目标申报表	2 分
		绩效目标指标值与债券资金投入的项目内容相符。	是	绩效目标申报表	2 分
		项目的投入和产出经过第三方评估机构衡量和测算，符合当地发展实际。	是	一案两书	2 分
		项目投资计划与项目建设进度相匹配。	是	绩效目标申报表	2 分
		项目预期产出的效益和效果符合当地经济发展需求。	是	一案两书	2 分
		项目所申请的专项债券资金与项目概算需求的资金量相匹配。	是	绩效目标申报表	2 分

一级指标	二级指标	三级指标	指标值	证实材料	得分
		项目绩效目标细化分解的具体指标真实反映该项目相关信息。	是	绩效目标申报表	1 分
		细化分解的具体指标通过清晰、可衡量、可量化的指标值体现。	是	绩效目标申报表	1 分
		绩效目标指标值的设定与项目目标任务数或计划数相对应。	是	绩效目标申报表	1 分
	编制新增地方政府专项债券资金平衡方案科学性和资金分配的合理性	项目单位编制的平衡方案经过科学论证。	是	平衡方案	2 分
		编制的内容与申请专项债券项目内容相匹配。	是	平衡方案	2 分
		申请专项债券额度测算依据是否按照专项债券资金使用规定编制。	是	平衡方案	2 分
		专项债券资金分配使用依据充分。	是	平衡方案	1 分
		预算资金、银行贷款、自有资金、债券资金额度分配合理。	是	平衡方案	1 分
		项目全生命周期收益与拟发债期限是否相匹配	是	平衡方案	1 分
		拟发债项目期限与项目建设和运营期限是否匹配	是	平衡方案	1 分
	小计		5 分	6 份	2.4 分
过程	新增地方政府专项债券资金管理制度健全性及组织实施有效性	项目实施单位财务和业务管理部门是否制定专项债券资金使用计划。	是	平衡方案	0.1 分
		项目招标工作已完成或者进展顺利。	是	中标通知书	0.1 分
		项目已经满足施工的条件和要求。	是	工程规划许可证	0.1 分
		项目变更调整理由充分，手续完备。	否		
		项目结束后，项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料齐全并归档管理。	否		
		项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位。	否		
		项目建设有关的水电接入、市政道路、地下管网等配套基础设施已经完成。	否		
		项目未发生或预期不会发生违法违规举债情况。	是	项目情况说明	0.1 分
		项目资本金的来源渠道合法合规，能够尽快落实。	是	资金来源承诺函	0.1 分
		项目制定了科学合理的年度和月度投资计划。	否		
		项目申报时所在地方政府集体决策。	否		
		项目所在地政府主要领导对项目审批建设高度重视，对项目推进中的重点工作亲自督导。	否		

一级指标	二级指标	三级指标	指标值	证实材料	得分
		项目单位成立有专门的管理机构负责项目建设和运营。	否		
		项目单位主要领导专门负责项目建设与运营管理。	否		
		项目所在地政府支持项目单位建设运营，不存在擅自变动项目单位的情况。	否		
		项目具有长期可持续性，不会因主要领导的变动而发生根本性变化。	否		
		项目单位没有尚未处理完毕的法律纠纷，没有无法偿还的存量债务。	否		
		项目单位对项目建设中存在的成本超支、意外事故、工期延期、工程质量缺陷、社会公共事件等风险因素，有科学充分的事前评估，并制定了相应的风险控制措施。	是	事前评估报告	0.1分
		项目单位能够做到项目建设和运营长期有保障。	是	项目情况说明	0.1分
		项目单位能够整合单位内的各种资源和力量为项目建设和运营服务。	是	项目情况说明	0.1分
		项目单位能够聘请专业法律顾问，帮助解决项目出现的各种法律纠纷。	否		
		项目单位能够实时跟踪和管控项目建设进度，及时解决项目建设运营中出现的问题。	是	项目情况说明	0.1分
		项目单位能够主动配合主管部门和相关单位对项目进行质量监管，保障项目完工质量符合建设预期。	是	项目情况说明	0.1分
		项目单位能够保证项目竣工验收正确无误。	是	项目情况说明	0.1分
		项目单位能够保证项目竣工验收后及时投入运营。	是	项目情况说明	0.1分
		项目单位能够提前制定项目运营计划与财务计划。	否		
		项目单位主要负责人业务能力强且管理经验丰富。	否		
	新增地方政府专项债券资金使用情况	项目建设和运营期间成立专门的管理机构。	否		
		项目建设期间专项债券资金能够按照年初计划拨付。	否		
		专项债券资金是否在年度内落实到具体项目上。	否		
		专项债券资金的使用是否在规定的范围内。	是	项目情况说明	0.1分
		项目建设期间未发生或预期不会发生资金链断裂风险。	是	项目情况说明	0.1分
		项目建设期间未发生或预期不会发生资金挪用风险。	是	项目情况说明	0.1分
		项目资金使用符合相关专项债券资金使用管理制度规定。	是	项目情况说明	0.1分
		项目资金严格按照专项债券资金专户管理办法拨付至项目施工单位。	是	项目情况说明	0.1分

一级指标	二级指标	三级指标	指标值	证实材料	得分
		项目单位能够适时编制和报送相关的预算调整方案。	是		
		项目单位能够实时跟踪管控专项债券资金拨付进度。	是	项目情况说明	0.1 分
		项目单位能够适时评估管控项目资金结余与结转量。	是	项目情况说明	0.1 分
		项目单位能够准确评估净现值、内部收益率等的各项财务收益指标。	否		
		项目单位能够提前预测项目收益状况，能够确保项目收益在全生命周期内偿还债券本息。	是	项目情况说明	0.1 分
		项目单位能够适时采取措施，提高项目收益，保障按时还本付息。	是	项目情况说明	0.1 分
		项目单位没有被中国人民银行列入征信系统黑名单。	是		
		项目单位在项目建设和运营期间，地方政府没有擅自变动项目资金。	是		
		项目单位与主管部门、施工企业、影响群体等相关方沟通协调顺畅。	是	项目情况说明	0.1 分
		项目单位能够适时评估与管控项目建设过程中的资金缺口，并制定相应的应对预案。	是	项目情况说明	0.1 分
		项目实施企业没有被中国人民银行列入征信系统黑名单。	是		
		项目实施企业没有刻意延缓工程建设进度等行为。	是	项目情况说明	0.1 分
		项目原材料、设备等物资采购充足，不会受其他风险因素影响。即使有其他风险因素影响，也有充分的应对预案，不存在因原材料、设备采购问题导致项目无法开工建设的情形。	否		
	小计		45 分	5 份	24 分
产出	产出数量	专项债券项目是否和工程完成进度相一致。	否		
		专项债券项目是否按计划完成工程建设内容。	否		
		专项债券项目建设内容是否完整。	是	初步设计批复	3 分
		专项债券项目在计划时间内开始运营并产生收益。	是	项目情况说明	2 分
		项目运营的前期准备条件已具备（人员、设备等运营必备要素）。	是	平衡方案	2 分
	产出质量	项目实际产出质量与预期或目标一致。	是	可行性研究报告	3 分
		项目竣工验收未出现或预期不会出现重要失误或显著延迟。	是	项目情况说明	2 分
		项目资产质量符合相关的质量要求。	是	项目情况说明	2 分
		项目完工工程符合国家相关行业的质量检测标准。	是	项目情况说明	2 分
		项目完工工程符合计划设计中的功能（可据项目类型和需求做具体描述）。	是	项目情况说明	2 分

一级指标	二级指标	三级指标	指标值	证实材料	得分
		项目完工工程是否存在后续可能存在的其他隐患（建设前期的拆迁补偿款到位情况、具备运营资质情况等）。	否		
	产出时效	项目按计划期限开工。	否		
		项目按计划期限完工。	否		
		项目建设中的风险因素是否影响了项目的施工进度。	否		
		项目按计划完成阶段性工作。	是	绩效目标申报表	2 分
		项目实际成果达到或预期可达到目标成果。	是	绩效目标申报表	2 分
	产出成本	项目实际产出成本偏离目标产出成本的幅度没有超过 5%。	否		
		项目资本金安排的建设部分已全部落实到位。	否		
		项目预备费按规定用于工程建设中。	否		
		专项债券资金使用是否充分(专项债券资金按计划支出情况,需以百分比判断)。	否	平衡方案	2 分
		专项债券资金使用是否按计划分配使用项目建设资金。	是	平衡方案	2 分
		完工结算与计划总投资的比例是否低于**%(用于衡量计划制定的合理性和项目成本的节约率)。	否		
	小计		5 分	2 份	4.5 分
效果	社会效益	项目一旦完成验收即可或预期可以在 1 个月内投入实际运营。	是	项目情况说明	0.5 分
		项目可以在竣工验收后保证可持续运营和维护。	是	项目情况说明	0.5 分
		项目对所在区域就业具有重要的社会效益。	是	平衡方案	0.5 分
	生态效益	社会公众对项目实施后改善或解决城市公共服务等方面认同。	是	平衡方案	0.5 分
		低收入者和普通公众也是项目的重要受益者。	是	平衡方案	0.5 分
	经济效益	项目对财政增收或预期收入具有经济效益。	是	平衡方案	0.5 分
		项目对人均收入增长具有拉动效应。	是	平衡方案	0.5 分
		项目运营对经济增长具有可持续性	是	平衡方案	1 分
	社会公众满意度	社会公众或服务对象对项目的实施效果满意。	否		