

**兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区
改造三期项目（A、B区）专项债券资金
绩效评价报告**

第一部分：绩效报告

一、项目概要

（一）项目概况

为贯彻落实《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号）等文件精神，进一步做好安置房建设及配套基础设施建设工作，切实解决需安置的群众住房困难，有效促进经济增长，兴宁市园区投资发展有限公司（以下简称“园投公司”）根据《兴宁市发展和改革局关于兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目（A、B区）可行性研究报告的批复》（兴发改投审〔2022〕133号）、《兴宁市发展和改革局关于兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目（A、B区）初步设计概算的批复》（兴发改投审〔2023〕9号）、《市政府常务会议决定事项通知书》（兴市府办会函〔2023〕77号）、《市委常委会会议决定事项通知》（〔2023〕38号）等文件要求，组织开展叶塘安置区三期项目，以加快兴宁市产业转移工业园征地拆迁进度，妥善解决拆迁户的安置问题，提高城乡土地的集约利用，完善兴宁叶塘镇的整体建设。

项目拟建设工期为24个月，建设总用地面积为40025平方米，总建筑面积为145789平方米，新建安置房共12栋，总安置户数约848户，配套停车位约963个及其他相关配套设施。其中A区用地面积为14048平方米，建筑面积为54346平方米，新建

5 栋楼高 17 层的安置房，户数约 320 套，停车位约 355 个；B 区用地面积为 25977 平方米，建筑面积为 91443 平方米，新建 4 栋楼高 23 层和 3 栋楼高 17 层的安置房，住户约 528 套，停车位约 608 个。

（二）绩效目标

1. 实施周期目标

依据《专项债券项目绩效目标表》，项目实施周期绩效目标为：项目建设总用地面积为 40025 平方米，总建筑面积为 145789 平方米。新建安置房共 12 栋，总安置户数约 848 户，配套停车位约 963 个及其他相关配套设施。（其中 A 区用地面积为 14048 平方米，建筑面积为 54346 平方米。新建 5 栋楼高 17 层的安置房，户数约 320 套，停车位约 355 个。B 区用地面积为 25977 平方米，建筑面积为 91443 平方米。新建 4 栋楼高 23 层和 3 栋楼高 17 层的安置房，住户约 528 套，停车位约 608 个。）

2. 年度目标

结合项目自评报告，2024 年度绩效目标为：债券资金支付率达到 100%；A 区 5 栋主体结构封顶，B 区动工建设，计划完成地下车库主体结构，7 栋主体结构地上 1 层及沿街商业主体结构。

（三）评价金额及支出使用情况

2024 年度项目共发行广东省棚改专项债券及政府专项债券 15,000 万元，分别为广东省棚改专项债券（一期）及广东省政府专项债券第三十期 10,000 万元、广东省政府专项债券第四十

九期 5,000 万元，用于建安费、工程建设其他费用等。截至 2024 年 12 月 31 日，全年共支出 9,430.45 万元，预算执行率为 62.87%。

二、评价结论与绩效分析

（一）结论

基于书面材料分析及现场勘查结果，截至 2024 年底，叶塘安置区三期项目已完成 A 区 5 栋主体结构封顶，主体结构内外墙砌筑及抹灰，完成 B 区地下库主体结构，B1、B2 栋地上 2 层主体结构，B3-B7 地上 1 层主体结构，沿街商业结构，按计划进度逐步推进工程建设，为顺利移交安置房奠定了坚实的基础。但是项目在工作计划及资金测算科学性、绩效目标及指标合理性、资金管理有效性、产出效益实现程度等方面有待进一步提升。经综合分析评价，叶塘安置区三期项目评价得分 84.38 分，绩效等级为“良”（评分等级标准详见附件 2）。

（二）各部分绩效分析

1. 决策方面

决策部分，满分 20 分，得分 14.50 分。**项目决策方面**，项目进行了前期可行性研究并经兴宁市政府常委、市委常委会会议批准实施，项目建设符合保障性安居工程专项债券投向领域，属于政府投资项目，具备公益性质；已制定实施方案，但未细化阶段性工作计划，工作计划仍需进一步完善。**绩效目标方面**，项目设置了总体绩效目标并细化分解为具体成本、产出、效益、偿债风险指标，能体现决策意图，与支出内容相关。但存在绩效目标

设置不合理、绩效指标设置不全面、指标值不规范等问题。**资金投入方面**，项目已明确编制各项收入、成本及预期收益，但存在测算不准确问题，资金投入未能充分考虑项目工期进度需求。

2. 管理方面

管理部分，满分 33 分，得分 28.13 分。**预算管理方面**，项目专项债券收支、还本付息纳入当年政府性基金预算管理且程序规范。**资金管理方面**，项目所发行的政府专项债券资金用途规范，符合专项债券资金管理要求，截至 2024 年 12 月 31 日，项目实际发行及拨付政府专项债券 15,000 万元，资金拨付进度与项目建设进度相匹配；实际支出金额 9,430.45 万元，支出率 62.87%，存在部分记账凭证财务人员审核签字手续不完整、实际付款进度滞后于合同约定时间、付款方式与合同约定不符等问题，项目资金支出合规性有待提高。**资产管理方面**，项目仍未达到完工验收状态，不涉及资产确认。**偿债风险防控方面**，项目债券周期合理，预期收益与项目建设年度相匹配；2024 年各期债券融资收益覆盖倍数均高于 1.2，以政府性基金收入或专项收入的方式向财政部门缴纳，还本付息足额、及时。**事项管理方面**，项目实施过程中不涉及审计监督，工程签发质量整改通知书均已得到落实，专项债信息公开及时、准确，但是项目未建立健全资金管理长效机制，项目资料间数据逻辑存在不一致。

3. 产出方面

产出部分，满分 27 分，得分 24.50 分。**产出数量方面**，年

度安置房改造工作进度均已达成，完成 A 区 5 栋主体结构封顶，主体结构内外墙砌筑及抹灰，B 区地下库主体结构，B1、B2 栋地上 2 层主体结构，B3-B7 地上 1 层主体结构，沿街商业结构。**产出质量方面**，年度安置房改造工作质量情况良好，未发现进场材料、设备、构配件需退场情况，砼试压件、砂浆试块等检测（试验）报告结果未发现不合格情况。**产出时效方面**，工程按计划进度完成，但 B 区开工时间较项目整体计划工期滞后。**经济成本方面**，项目实施成本与同类项目价格比较属于合理范围内，但年末存在部分闲置资金。**社会成本方面**，项目工程建设、征地拆迁等过程中未发生社会纠纷事件，项目实施对社会负面影响较小。**生态环境成本方面**，项目未有生态环境破坏负面事件，对环境影响较小。

4. 效益方面

效益部分，满分 20 分，得分 17.25 分。**实施效果方面**，项目规划范围内不存在土地闲置情况，能有效满足被征地人员安置需求，工程建设过程中未发生安全事故，相关安全保障措施能落实到位，有效保障施工过程中人身安全与工程进度；但为当地户籍人员提供就业机会比例以及当地企业采购金额占比偏低。**满意度方面**，项目组成员整体满意度为 88.45%，拆迁住户整体满意度为 83.13%，其中在工程施工进度、安置区补偿方案等方面仍有待进一步加强。

三、主要绩效

项目依据《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》文件精神实施，2024年度按时按质完成A区5栋主体结构封顶、内外墙砌筑及抹灰；于2024年9月开工建设B区，完成地下库主体结构，B1、B2栋地上2层主体结构，B3-B7地上1层主体结构，沿街商业结构，能推进整体工程按计划完成，为后续交付高标准安置房奠定坚实的基础，有利于拆迁工作顺利地进行。同时，项目工程的实施过程，增加了对当地建设材料和劳动力的需求，带动周边相关产业的发展。

四、存在问题

（一）前期工作计划不完善，资金测算过程需进一步优化

一是项目工作计划不够完善。项目实施方案未细化阶段性工作计划，仅明确建设工期为2年，未明确建设期内每年度的工作安排及完成进度。**二是项目资金需求存在不合理之处。**项目收入测算方面，商铺租赁及出让收入参照梅州市商铺租金情况平均200元/m²·月进行测算，未考虑兴宁市以及叶塘镇当地区域同类市场租金情况进行测算；此外，停车位收入均按照出租收入进行测算，未考虑车位出让收入情况，易导致测算准确性不足。项目成本及相关税费测算方面，园投公司未细化水电费、工资福利费、维护费用、运营管理费用的测算过程，成本仅提供运营期每年费用总额，缺少单价及数量依据，预期成本编制的合理性不足。**三是计划建设进度与计划资金投入进度不匹配。**结合《兴宁市产业

转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目（A、B区）实施方案》以及募投报告，项目拟于2022—2024年筹集资金36,000万元、以后年度安排资金20,470.74万元，但项目总体建设期为2年，资金筹集期限大于项目建设期。

（二）绩效目标及指标设置不合理，未能充分发挥绩效目标导向性作用

一是绩效目标设置不够合理。总体绩效目标和年度绩效目标仅涵盖项目主要工程内容，未能设定项目实施预期取得的成效。二是部分绩效指标设定不够科学、准确。质量指标“变更审批合规性”偏向过程管理指标，未能充分考核工程；时效指标“项目开工时间”“项目按计划开工率”未能考核项目工作完成时效；成本指标“项目投资概算”为项目前期预计投入资金量情况，未能设置成本控制或节约类指标，以考核项目实际投入成本水平情况；未设置社会效益指标，未能考核项目实施对社会影响成效。三是部分指标值设置不严谨。数量指标“建筑面积”的2024年度资金绩效指标值设置为“0平方米”不够合理，应根据当年度计划工程主体建筑面积设置具体的数值；时效指标“项目开工时间”的2024年度资金绩效指标值及总体绩效指标值设置为“准时”不够规范，应设置为具体的计划开工时点；债券还本付息指标“已还本付息金额/应还本付息金额”为比率指标，其2024年度资金绩效指标值及总体绩效指标值设置为具体的预计还本付息金额不够准确。

（三）资金支出管理有效性不足，仍需加大过程管理力度

一是资金支出进度缓慢。2024年度项目债券拨付支出款使用进度及已发行债券额度使用进度均为62.87%，年末存在部分资金闲置情况。**二是资金支出合规性有待提高。**部分记账凭证财务人员审核签字手续不完整，《兴宁市建设工程建筑面积核算、规划放线、规划核实竣工测量、不动产测绘合同》首期款实际付款时间滞后于合同约定时间，工程进度款支付方式与《兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目（A、B区）设计、施工总承包合同》约定不符，检测技术服务费支付方式与《检测技术服务合同》约定不符。**三是未建立健全资金管理长效机制。**缺少资金管理制度约束，不利于有效监管项目资金使用情况。**四是项目资料间数据逻辑不一致。**存在2份资料同一数据冲突问题，资料编制的严谨性有待完善。

（四）项目产出及成效未达预期，未能充分凸显建设绩效

一是项目工程整体推进时效性有待加强。B区于2024年7月5日办理土地不动产权证，8月13日取得建设工程规划许可证，9月25日开工，开工时间较项目整体计划工期滞后。**二是经济效益未充分凸显。**项目用工人员中梅州市当地人员占比15.22%，项目所签订合同主体注册地归属梅州市的合同金额占所有合同总额的60.39%，为当地户籍人员提供就业机会比例以及当地企业采购金额占比偏低，对当地经济发展影响程度仍有待进一步提升。**三是项目综合满意度偏低。**项目组成员整体满意度为

88.45%，拆迁住户整体满意度为 83.13%，其中在工程施工进度、安置区补偿方案等方面仍有待进一步加强。

五、改进措施

（一）进一步完善前期工作计划，优化资金测算过程

一是更为细化编制阶段性工作计划。在项目立项前期，充分调研项目实施所需周期，根据计划细化编制每年度预期工作进度，以指导项目顺利开展，为后续年度终了考核是否完成相关工作提供依据。**二是科学、合理测算项目预期收入来源方式及成本金额。**园投公司在编制项目预期收入及成本支出时，应考虑各项收入来源的合理性，细化编制运营成本过程，明确各项成本的编制依据，提高收益测算的准确性。**三是加强项目建设期与资金投入进度的测算。**项目资金投入进度应与项目计划建设进度一致，建议强化事前论证项目建设期限，并根据项目建设期科学测算资金需求。

（二）合理设置绩效目标及指标，充分发挥绩效目标导向性作用

绩效目标指导预算执行落实，是预算绩效管理的关键环节，也是预算绩效管理能否发挥效能的先决条件。**一是强化预算绩效管理意识，提高绩效管理水平。**建议园投公司加强项目预算绩效管理，根据实际需求适当组织内部或聘请专业第三方开展绩效培训，以提升绩效管理意识，强化主体责任，更好地指导项目实施。**二是全面、合理设置绩效目标及指标，充分发挥绩效目标**

的导向性作用。结合项目工作内容及预期目标，科学、全面设置项目绩效目标，明确项目工作任务，更为细化考核预期任务实现成效情况，以全面体现项目预期产出和效益，如可将年度绩效目标设置为“通过完成安置小区建设进度，顺利推进工程按时按质完成，为拆迁群众提供基础设施完备、公服配套完善、社区品质良好的安置住房”。绩效指标尽量设置明细、具体、可考核的内容，提高各项绩效目标的指导性作用。

（三）有效加强资金支出监管，加大过程管理力度

一是**加快推进资金支出进度**。建议更为准确制定专项债融资计划，合理测算每年投入额度。同时细化制定资金使用计划，抓紧安排已发行未使用的新增专项债券资金投入使用，推动尽早形成实物工作量，并确保项目质量，提高债券资金使用绩效。二是**提高资金支出合规性**。园投公司应建立合同管理台账，明确合同款项支付时点要求，严格按照合同约定进行付款，合理规避合同违约风险。同时，应加强财务人员的培训与管理工作，落实人员岗位职责，及时对记账凭证及附件进行审核并签字确认，确保凭证信息的完整性。三是**建立健全资金管理长效机制**。落实公司内部资金管理制度约束作用，有效监管项目资金使用情况，建立资金管理长效机制，持续提高专项债券资金使用效益。四是**保持资料数据逻辑的一致性**。建议加强资料检查与复核，确保各项资料间的数据保持一致。

（四）严格把控项目进度，保障预期产出、效益按时按质实

现

一是加强建设进度管理,确保项目产出、效益按时按质实现。可通过建立项目管理台账,明确各项工作的进度计划时间,并定期检查各项工作是否按既定的时间节点完成,若出现偏离情况及时采取必要的措施以保障实施进度,或及时调整项目计划及投入,进一步促进项目预期经济效益等顺利实现,更为充分地凸显项目实施成效。**二是充分利用满意度调查结果,优化未来工作方向。**建议于年度终了时,针对性开展满意度调查,了解项目工程建设满意度情况,并结合工程整体规划,更好地开展以后年度工作。

第二部分：分析报告

一、基本情况

（一）项目基本情况

为加快落实《广州天河（兴宁）产业转移工业园（原东莞石碣（兴宁）产业转移工业园）控制性详细规划》工作要求，推进产业转移工业园建设，实现园区“两轴一心，两区多组团”总体结构，集中妥善安置园区拆迁群众，2023年5月9日，兴宁市人民政府常务会议研究同意实施叶塘安置区三期项目，所需资金除债券资金和中央资金外，不足部分由兴宁市产业转移工业园投资开发有限公司统筹解决；并于5月17日经市委常委会会议审议同意组织实施本项目。同时，项目可行性研究报告已经《兴宁市发展和改革局关于兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目（A、B区）可行性研究报告的批复》（兴发改投审〔2022〕133号）批复同意，初步设计概算经《兴宁市发展和改革局关于兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目（A、B区）初步设计概算的批复》（兴发改投审〔2023〕9号）研究批复，项目建设规模及内容为总用地面积40025平方米，总建筑面积145789平方米，共新建12栋安置房，总安置户数约848户，配套停车位约963个及其他相关配套设施。（其中A区用地面积为14048平方米，建筑面积为54346平方米，新建5栋安置房，安置户数约320户，停车位约355个。B区用地面积为25977平方米，建筑面积为91443平方米，新建7栋安

置房，安置户数约 528 户，停车位约 608 个。)

项目实施通过高起点的规划、建设集中安置小区，为拆迁群众提供基础设施完备、公服配套完善、社区品质良好的安置住房，有效保障拆迁群众的权益，落实兴宁市城市规划发展需求，提高城市土地节约集约利用率，从而促进兴宁的经济、社会和环境生态的可持续发展。

(二) 绩效目标

1. 实施周期目标

依据《专项债券项目绩效目标表》，项目实施周期绩效目标为：项目建设总用地面积为 40025 平方米，总建筑面积为 145789 平方米。新建安置房共 12 栋，总安置户数约 848 户，配套停车位约 963 个及其他相关配套设施。（其中 A 区用地面积为 14048 平方米，建筑面积为 54346 平方米。新建 5 栋楼高 17 层的安置房，户数约 320 套，停车位约 355 个。B 区用地面积为 25977 平方米，建筑面积为 91443 平方米。新建 4 栋楼高 23 层和 3 栋楼高 17 层的安置房，住户约 528 套，停车位约 608 个。)

2. 年度目标

结合项目自评报告，2024 年度绩效目标为：债券资金支付率达到 100%；A 区 5 栋主体结构封顶，B 区开工建设，计划完成地下车库主体结构，7 栋主体结构地上 1 层及沿街商业主体结构。项目绩效指标详见表 1。

表 1 叶塘安置区三期项目绩效指标

一级指标	二级指标	三级指标	2024 年度资金绩效指标值	总体绩效指标值
产出指标	数量指标	建筑面积	0 平方米	145789 平方米
	质量指标	变更审批合规性 (%)	100%	100%
		施工质量验收达标率 (%)	100%	100%
	时效指标	项目开工时间	准时	准时
		项目按计划开工率 (%)	100%	100%
成本指标	项目投资概算 (万元)	15.000 万元	56,470.74 万元	
效益指标	经济效益指标	项目收入金额 (万元)	0	88,025.51 万元
	可持续影响指标	设计使用年限 (年)	50 年	50 年
	服务对象满意度指标	服务对象满意度 (%)	98%	98%
偿债风险指标	融资与收益平衡指标	项目全生命周期预期收益与融资规模保障倍数	1.57	1.57
	债券还本付息指标	已还本付息金额/应还本付息金额	592.50	52,848.50
		还本付息及时率 (%)	100%	100%

(三) 资金安排及使用情况

2024 年度项目共发行广东省棚改专项债券及政府专项债券 15,000 万元，分别为广东省棚改专项债券（一期）及广东省政府专项债券第三十期 10,000 万元、广东省政府专项债券第四十九期 5,000 万元，用于建安费、工程建设其他费用等。截至 2024 年 12 月底，全年共支出 9,430.45 万元，具体资金使用明细详见

表 2。

表 2 项目 2024 年专项债券资金支出明细

序号	支出事项	支出金额（元）
1	A 区防雷装置检测费	11,955.44
2	A 区白蚁防治预付款	19,925.73
3	A 区地基基础检测	451,575
4	A 区 A5 栋基桩检测费	9,000
5	A 区工程实体质量检测费	131,000
6	B 区防雷装置检测费	19,245.50
7	B 区白蚁防治费	38,491.01
8	B 区基坑监测费	56,544
9	B 区基桩检测费	14,400
10	地基检测费	149,390.16
11	临时用电工程款	339,535.55
12	临时用电设计费	13,580
13	设计费	1,434,926.02
14	设计审图费	598,000
15	建筑面积核算等测绘费用	192,758.87
16	施工总承包工程款	54,638,618.25
17	施工总承包工程款农民工工资	36,185,510.62
	总计	94,304,456.15

二、绩效指标分析

（一）决策方面

一级指标“决策”总分 20 分，得分 14.50 分，得分率 72.50%。

1. 项目决策（满分 7 分，得 6.50 分，得分率 92.86%）

（1）决策依据充分性（满分 4 分，得 3.50 分，得分率 87.50%）

决策论证（满分 4 分，得 3.50 分，得分率 87.50%）

项目决策依据较为充分，具备立项必要性。根据《兴宁市发展和改革局关于兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目（A、B 区）可行性研究报告的批复》（兴发改投审〔2022〕133 号）、《兴宁市发展和改革局关于兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目（A、B 区）初步设计概算的批复》（兴发改投审〔2023〕9 号）等材料，项目可研报告、初步设计概算已经兴宁市发展和改革局批复，符合国家、广东省、梅州市对于城市规划发展、征地拆迁安置房政策规划，并经兴宁市政府常委、市委常委会会议同意实施。项目立项有助于更好地推进园区建设，进一步推动产业转型升级、工业项目向园区集聚发展。但是项目实施方案未细化阶段性工作计划，仅明确建设工期为 2 年，未明确建设期内每年度的工作安排及完成进度，工作计划仍需进一步完善。综合评价扣 0.50 分。

（2）决策内容合理性（满分 3 分，得 3 分，得分率 100%）

投向方向（满分 3 分，得 3 分，得分率 100%）

叶塘安置区三期项目属于政府投资项目，具备公益性质。项目建设符合保障性安居工程专项债券投向领域，且不属于《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕

209号)中的“地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单”的全国通用禁止类项目以及高风险地区禁止类项目,符合专项债券使用管理要求。该指标评价得3分。

2. 绩效目标 (满分 10 分, 得 6.50 分, 得分率 65%)

(1) 绩效目标合理性 (满分 6 分, 得 4 分, 得分率 66.67%)

① 完整性 (满分 3 分, 得 2.50 分, 得分率 83.33%)

根据《专项债券项目绩效目标表》,项目已设定总体绩效目标以及成本、产出、效益、偿债风险指标等主要指标,结合《兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目(A、B区)专项债券资金绩效评价报告》,项目已设置年度绩效目标,绩效目标设置较为完整。但是项目未设置社会效益指标,未能考核项目实施对社会影响成效,指标设置不够完整。综合评价扣0.50分。

② 合理性 (满分 3 分, 得 1.50 分, 得分率 50%)

根据《专项债券项目绩效目标表》,项目所设定的总体绩效目标能体现决策意图,与资金支出内容相关,但绩效目标及指标设置的合理性不足。一方面,总体绩效目标和年度绩效目标仅涵盖项目主要工程内容,未能设定项目实施预期取得的成效。另一方面,部分绩效指标设定不够科学、准确。一是质量指标“变更审批合规性”偏向过程管理指标,未能充分考核工程;时效指标“项目开工时间”“项目按计划开工率”未能考核项目工作完成时效;二是成本指标“项目投资概算”为项目前期预计投入资金

量情况，未能设置成本控制或节约类指标，以考核项目实际投入成本水平情况。综合评价扣 1.50 分。

(2)绩效指标明确性(满分 4 分,得 2.50 分,得分率 62.50%)

可衡量性(满分 4 分,得 2.50 分,得分率 62.50%)

根据《专项债券项目绩效目标表》，项目依据绩效目标细化设定绩效指标，但存在以下问题：**一是**数量指标“建筑面积”的 2024 年度资金绩效指标值设置为“0 平方米”不够合理，应根据当年度计划工程主体建筑面积设置具体的数值。**二是**时效指标“项目开工时间”的 2024 年度资金绩效指标值及总体绩效指标值设置为“准时”不够规范，应设置为具体的计划开工时点。**三是**债券还本付息指标“已还本付息金额/应还本付息金额”为比率指标，其 2024 年度资金绩效指标值及总体绩效指标值设置为具体的预计还本付息金额不够准确。综合评价扣 1.50 分。

3.资金投入(满分 3 分,得 1.50 分,得分率 50%)

资金需求合理性(满分 3 分,得 1.50 分,得分率 50%)

需求合理性(满分 3 分,得 1.50 分,得分率 50%)

根据《兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目(A、B区)实施方案》，项目资金需求存在不合理之处，具体如下：**一是**项目收入测算方面，商铺租赁及出让收入参照梅州市商铺租金情况平均 200 元/m²·月进行测算，未能考虑兴宁市以及叶塘镇当地区域同类市场租金情况进行测算；此外，停车位收入均按照出租收入进行测算，未考虑车位出让收入情况，易

导致测算准确性不足。二是项目成本及相关税费测算方面，园投公司未细化水电费、工资福利费、维护费用、运营管理费用的测算过程，成本仅提供运营期每年费用总额，缺少单价及数量依据，预期成本编制的合理性不足。三是结合《兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目（A、B区）实施方案》以及募投报告，项目拟于2022—2024年筹集资金36,000万元、以后年度安排资金20,470.74万元，但项目总体建设期为2年，计划建设进度与计划资金投入进度不匹配。综合评价扣1.50分。

（二）管理方面

一级指标“管理”总分33分，得分28.13分，得分率85.24%。

1. 预算管理（满分3分，得3分，得分率100%）

预算管理规范性（满分3分，得3分，得分率100%）

预算编制（满分3分，得3分，得分率100%）

根据《2024年广东省政府专项债券（四十七期）兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目（A、B区）募投报告》等材料，该项目专项债券收支、还本付息纳入2024年度政府性基金预算管理且程序规范。该指标评价得3分。

2. 资金管理（满分12分，得8.63分，得分率71.92%）

（1）资金使用及时性（满分4分，得3.63分，得分率90.75%）

① 拨付进度（满分1分，得1分，得分率100%）

根据《兴宁市财政局关于下达2024年5月地方政府新增专项债券转贷资金的通知》（兴财金〔2024〕5号）、《兴宁市财

政局关于下达 2024 年 6 月地方政府新增债券转贷资金的通知》（兴财金〔2024〕6 号）、《2024 年债券资金收支明细表》等材料，2024 年度项目债券拨付支出额及已发行债券额度均为 15,000 万元，拨付进度 100%。该指标评价得 1 分。

②使用进度（满分 1 分，得 0.63 分，得分率 63%）

根据《2024 年债券资金收支明细表》，截至 2024 年 12 月 31 日，本项目债券实际使用额为 9,430.45 万元，债券拨付支出额、已发行债券额度均为 15,000 万元，债券拨付支出款使用进度及已发行债券额度使用进度均为 62.87%。该指标评价扣 0.37 分。

③匹配度（满分 2 分，得 2 分，得分率 100%）

根据项目相关采购合同、资金拨付及使用凭证等，项目按实施方案融资计划投入专项债券资金，债券资金拨付及使用进度与建设进度基本相符。该指标评价得 2 分。

（2）资金使用合规性（满分 8 分，得 5 分，得分率 62.50%）

①执行规范性（满分 3 分，得 3 分，得分率 100%）

根据《2024 年广东省政府专项债券兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目（A、B 区）第三方事前绩效评估报告》《兴宁市财政局关于下达 2024 年 5 月地方政府新增专项债券转贷资金的通知》（兴财金〔2024〕5 号）等材料，项目专项债券需求阶段已开展事前绩效评估，并将评估情况纳入实施方案；项目资金用于本项目工程建设相关费用，与预算支出

用途相符，不涉及资金调整，专项债券资金使用符合《广东省财政厅关于印发〈广东省政府专项债券项目资金绩效管理实施办法（试行）〉的通知》（粤财债〔2021〕81号）规定。该指标评价得3分。

②支出合规性（满分5分，得2分，得分率40%）

结合项目支出凭证及相关材料，项目资金支出合规性有待提高，具体如下：**一是**部分记账凭证财务人员审核签字手续不完整，如2024年11月30日第0040号缺少记账、审核、出纳、制单人等人员审核签字，7月31日第0075号缺少出纳、制单人审核签字。**二是**实际付款进度滞后于合同约定时间。《兴宁市建设工程建筑面积核算、规划放线、规划核实竣工测量、不动产测绘合同》约定“合同签订后10个工作日内，甲方支付给乙方本项目总测绘工程款的30%，即： $642529.55 \times 0.30 = 192,758.87$ 元人民币”，该合同于2023年9月签订，首期款192,758.87元于2024年7月19日支付，支付时间较合同约定滞后。**三是**付款方式与合同约定不符。《兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目（A、B区）设计、施工总承包合同》约定“工程款按月进度付款，工程完工后累计支付至不超过合同总价内实际完成工程造价（不含暂列金额）的80%”，结合明细账支付情况，项目仅于2024年6月、7月、9月、11月支付工程款，不符合合同按月进度付款要求。《检测技术服务合同》约定“合同签订后10个工作日内，甲方支付合同暂定总价的25%作为预付款”“所

有检测工程检测完成并向甲方提交检测报告后 15 个工作日内，根据实际检测发生的工程量，甲方向乙方支付剩余费用”，但园投公司于 2024 年 7 月 30 日一次性付完合同全款，不符合合同分期付款要求。综合评价扣 3 分。

3. 资产管理（满分 1 分，得 1 分，得分率 100%）

资产管理规范性（满分 1 分，得 1 分，得分率 100%）

资产确认（满分 1 分，得 1 分，得分率 100%）

项目 2024 年末工程仍在建设期，未达到可完工验收状态，不涉及资产确认。该指标评价得 1 分。

4. 偿债风险防控（满分 10 分，得 10 分，得分率 100%）

（1）融资与收益平衡（满分 6 分，得 6 分，得分率 100%）

①年度收支平衡（满分 2 分，得 2 分，得分率 100%）

根据《2024 年广东省政府专项债券（四十七期）兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目（A、B 区）募投报告》等材料，项目 2024 年仍在建设期，预期的收入与支出测算信息中，每年末息前税后净现金流稳定，能覆盖当年还本付息资金。该指标评价得 2 分。

②融资收益平衡（满分 2 分，得 2 分，得分率 100%）

根据《2024 年广东省政府专项债券（四十七期）兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目（A、B 区）募投报告》等材料，项目计划安排专项债券资金 35,000 万元，专项债券存续期内需偿付的专项债券本息和为 52,848.50 万元，

测算预期专项收入的现金流收入 100,288.36 万元，融资收益覆盖倍数 1.90，大于 1.2，项目全生命周期预期收益能完全覆盖融资还本付息规模。该指标评价得 2 分。

③期限匹配（满分 2 分，得 2 分，得分率 100%）

根据《兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目（A、B 区）实施方案》、募投报告、详细信息表等材料，项目建设期为 2 年，运营期为 13 年，2024 年发行的专项债券期限均为 15 年，债券周期合理，与项目建设年度相匹配。项目运营期间累计预期收益 100,288.36 万元，纳入发债期核算的收入年限为 15 年，项目预期收益与项目建设年度相匹配。该指标评价得 2 分。

（2）还本付息（满分 2 分，得 2 分，得分率 100%）

还本付息（满分 2 分，得 2 分，得分率 100%）

根据募投报告，叶塘安置区三期项目已按建设期、运营期测算专项债券本息偿还计划，2024 年项目发行专项债券应偿还利息实际统一由市财政局按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）规定，及时按照约定逐级缴纳本级应当承担的还本付息资金，专项债券本息及时、足额偿还。该指标评价得 2 分。

（3）风险化解（满分 2 分，得 2 分，得分率 100%）

风险预案（满分 2 分，得 2 分，得分率 100%）

项目已制定《兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区

改造三期项目（A、B区）实施方案》，对工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险提出防范措施，具备一定的可执行性。该指标评价得2分。

5. 事项管理（满分7分，得5.50分，得分率78.57%）

监管有效性（满分7分，得5.50分，得分率78.57%）

（1）程序执行（满分3分，得2.50分，得分83.33%）

园投公司已制定《财务管理制度》《工程管理制度》《资产管理制度》，具备良好的制度保障，未发现项目未依据制度执行情况，但是项目资料间数据逻辑存在不一致情况，《兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目（A、B区）实施方案》说明“以前年度已安排专项债券资金共计20,000万元”，但《2024年广东省政府专项债券兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目（A、B区）第三方事前绩效评估报告》说明“以前年度已安排专项债券资金共计0万元”，2份资料同一数据冲突，资料编制的严谨性有待完善。综合评价扣0.50分。

（2）整改落实（满分2分，得1分，得分率50%）

项目实施过程中不涉及审计监督，结合监理月报，2024年针对项目A区工程签发质量整改通知书13份，已全部得到落实；但是项目未建立健全资金管理长效机制，缺少资金管理制度约束，不利于有效监管项目资金使用情况。综合评价扣1分。

(3) 信息公开 (满分 2 分, 得 2 分, 得分率 100%)

通过中国债券信息网查询,项目各期专项债券信息均在中国债券信息网公开,信息公开及时;且对照项目详细信息与募投报告,相关公开内容准确。该指标评价得 2 分。

(三) 产出方面

一级指标“产出”总分 27 分,得分 24.50 分,得分率 90.74%。

1. 产出数量 (满分 7 分, 得 7 分, 得分率 100%)

实际完成 (满分 7 分, 得 7 分, 得分率 100%)

年度安置房改造工作完成率 (满分 7 分, 得 7 分, 得分率 100%)

根据《2024 年施工进度计划表》《工程计量申报表》《叶塘安置区三期项目 2024 年完成情况》、监理会议纪要、自评报告等材料,项目 2024 年计划完成 A 区 5 栋主体结构封顶, B 区动工建设,计划完成地下车库主体结构, 7 栋主体结构地上 1 层及沿街商业主体结构;截至 2024 年 12 月,实际已完成 A 区 5 栋主体结构封顶,主体结构内外墙砌筑及抹灰,完成 B 区地下库主体结构, B1、B2 栋地上 2 层主体结构, B3-B7 地上 1 层主体结构,沿街商业结构。年度安置房改造工作进度均已完成,该指标评价得 7 分。

2. 产出质量 (满分 7 分, 得 7 分, 得分率 100%)

质量达标 (满分 7 分, 得 7 分, 得分率 100%)

年度安置房改造工作质量达标情况 (满分 7 分, 得 7 分, 得

分率 100%)

结合《兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目（A、B区）-A区项目工程监理月报》等材料，叶塘安置区三期项目2024年A区共签发质量整改通知书13份，已全部得到落实；B区签发安全隐患整改通知书6份、监理通知单3份，已全部落实整改；且未发现进场材料、设备、构配件需退场情况，砼试压件、砂浆试块等检测（试验）报告结果未发现不合格情况，年度安置房改造工作质量情况良好。该指标评价得7分。

3. 产出时效（满分7分，得5分，得分率71.43%）

完成及时性（满分7分，得5分，得分率71.43%）

年度安置房改造工作按时完成率（满分7分，得5分，得分率71.43%）

根据《2024年施工进度计划表》《工程计量申报表》《叶塘安置区三期项目2024年完成情况》、监理会议纪要、自评报告等材料，项目2024年已完成A区5栋主体结构封顶，主体结构内外墙砌筑及抹灰，完成B区地下库主体结构，B1、B2栋地上2层主体结构，B3-B7地上1层主体结构，沿街商业结构。但是B区于2024年7月5日办理土地不动产权证，8月13日取得建设工程规划许可证，9月25日开工，开工时间较项目整体计划工期滞后，综合评价扣2分。

4. 经济成本（满分4分，得3.50分，得分率87.50%）

（1）实施成本（满分2分，得2分，得分率100%）

实施成本节约（满分 2 分，得 2 分，得分率 100%）

根据项目合同、相关会议纪要、支出明细账等材料，项目通过公开招标采购相关服务或货物，项目实施过程中涉及的工程前期设计、概算编制、工程建设服务等单价均控制在合理范围。该指标评价得 2 分。

（2）闲置成本（满分 2 分，得 1.50 分，得分率 75%）

闲置资金利用率（满分 2 分，得 1.50 分，得分率 75%）

根据 2024 年项目资金拨付及使用情况，截至 2024 年 12 月 31 日，本项目债券资金使用进度为 62.87%，存在闲置未利用资金。综合评价扣 0.50 分。

5. 社会成本（满分 1 分，得 1 分，得分率 100%）

社会成本（满分 1 分，得 1 分，得分率 100%）

根据相关情况说明，2024 年叶塘安置区三期项目工程建设、征地拆迁等过程中未发生社会纠纷事件，项目实施对社会负面影响较小，该指标评价得 1 分。

6. 生态环境成本（满分 1 分，得 1 分，得分率 100%）

生态环境成本（满分 1 分，得 1 分，得分率 100%）

叶塘安置区三期项目 2024 年度未发生因工程施工影响引起生态环境破坏事件，对自然生态环境造成的负面影响较小，该指标评价得 1 分。

（四）效益方面

一级指标“效益”总分 20 分，得分 17.25 分，得分率 86.25%。

1. 实施效果（满分 15 分，得 13 分，得分率 86.67%）

（1）经济效益（满分 5 分，得 3 分，得分率 60%）

带动当地经济发展程度（满分 5 分，得 3 分，得分率 60%）

经统计《叶塘安置区三期用工信息》，项目用工人员 289 人，其中 44 人为梅州市当地人员，占比 15.22%，为当地户籍人员提供就业机会比例偏低；同时，经统计《兴宁市建设工程建筑面积核算、规划放线、规划核实竣工测量、不动产测绘合同》《检测技术服务合同》等合同信息，项目所签订合同主体注册地归属梅州市的合同金额共 27,253.12 万元，占有所有合同总额 45,127.03 万元的 60.39%，当地企业采购金额占比偏低，对当地经济发展影响程度仍有待进一步提升。综合评价扣 2 分。

表 3 叶塘安置区三期项目合同签订信息

序号	合同名称	合同主体	金额（元）	工商注册行政区划
1	兴宁市建设工程建筑面积核算、规划放线、规划核实竣工测量、不动产测绘合同	梅州市洪鑫测绘有限公司	642,529.55	广东省梅州市梅江区
2	检测技术服务合同	广东粤检工程质量检测有限公司	451,575	广东省东莞市
3	建设工程监理合同	广东省城规建设监理有限公司	6,140,993.40	广东省广州市白云区
4	兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目（A、B 区）设计、施工总承包合同	广东嘉华建设工程有限公司	271,888,661.75	广东省梅州市蕉岭县
		广东省工业设备安装有限公司	165,626,472	广东省广州市越秀区
		广东省建科建筑设计院有限公司	5,922,067.13	广东省广州市白云区
5	建筑工程施工图设计文件审查合同	广东科宏工程咨询有限公司	598,000	广东省东莞市
合计			451,270,298.83	

(2) 社会效益 (满分 10 分, 得 10 分, 得分率 100%)

①被征地人员安置房保障程度 (满分 5 分, 得 5 分, 得分率 100%)

经沟通了解,项目规划范围内不存在土地闲置情况,结合《叶塘安置区三期选房情况表》,叶塘安置区三期项目所选定户数 393 户,小于安置区建设户数 848 户,能有效满足被征地人员安置需求。该指标评价得 5 分。

表 4 叶塘安置区三期选房情况

区域	栋数	选房户数
A 区	A1	56
	A2	56
	A3	57
	A4	55
	A5	56
B 区	B1	37
	B2	37
	B3	4
	B4	0
	B5	35
	B6	0
	B7	0
合计		393

②安全事故发生控制率（满分5分，得5分，得分率100%）

根据相关情况说明，2024年叶塘安置区三期项目工程建设过程中未发生安全事故，相关安全保障措施能落实到位，有效保障施工过程中人身安全与工程进度，该指标评价得5分。

2. 满意度（满分5分，得4.25分，得分率85%）

服务对象满意度（满分5分，得4.25分，得分率85%）

本次满意度调查对象为园投公司项目组成员和拆迁住户，了解其对工程规划与设计、施工进度及质量、安全管理等方面满意度情况，经计算项目组成员整体满意度为88.45%，拆迁住户整体满意度为83.13%，其中在工程施工进度、安置区补偿方案等方面仍有待进一步加强，按照评分规则扣0.75分。

表5 满意度调查结果（项目组）

事项	选项（人数）					满意度
	非常满意	满意	一般	不满意	非常不满意	
工程规划与设计	9	13	0	0	0	85.23%
工程施工进度	9	12	1	0	0	84.09%
工程施工质量	14	8	0	0	0	90.91%
工程安全管理情况	12	10	0	0	0	88.64%
工程承包商的服务与沟通	12	10	0	0	0	88.64%
整体实施情况	16	6	0	0	0	93.18%
综合满意度						88.45%

表 6 满意度调查结果（拆迁住户）

事项	选项（人数）					满意度
	非常满意	满意	一般	不满意	非常不满意	
工程规划与设计	10	9	1	0	0	86.25%
工程施工进度	7	13	0	0	0	83.75%
工程施工质量	8	9	3	0	0	81.25%
工程安全管理情况	12	5	3	0	0	86.25%
安置区补偿方案	5	12	3	0	0	77.50%
整体实施情况	7	13	0	0	0	83.75%
综合满意度						83.13%

第三部分：附件

附件 1 绩效评价指标体系、评分标准及得分情况表

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标解释	指标说明	得分	扣分原因
名称	权重	名称	权重	名称	权重	名称	权重				
决策	20	项目决策	7	决策依据充分性	4	决策论证	4	<p>根据项目立项、开工、资金来源落实情况、年度内形成实物量完成情况、债券资金总需求情况等，全面综合评估项目“急需、成熟、统筹、集中”情况，用以反映和考核项目申报专项债券资金需求的决策的充分性。</p>	<p>主要评价项目“急需、成熟、统筹、集中”的其他情况，包括但不限于以下要点：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 项目是否属于中央和省等重点支持项目（0.50分）； 2. 项目是否立项（0.50分）； 3. 事前是否经过必要的可行性研究、专家论证和集体决策等程序（1分）； 4. 项目建设所需各类资金来源依据是否充分，筹措计划是否科学可行，所需资金是否及时到位（0.50分）； 5. 项目是否完成勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作，达到开工建设条件情况（0.50分）； 6. 年内是否可支出使用完毕，年内是否可形成实物工作量（0.50分）； 7. 是否体现集中力量办大事的原则和要求（0.50分）。 	3.50	<p>项目实施方案未细化阶段性工作计划，仅明确建设工期为2年，未明确建设期内每年度的工作安排及完成进度，工作计划仍需进一步完善。综合评价扣0.50分。</p>

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标解释	指标说明	得分	扣分原因
名称	权重	名称	权重	名称	权重	名称	权重				
				决策内容合理性	3	投向方向	3	项目符合专项债券支持领域和方向等情况,用以反映和考核项目申请专项债券资金需求的合规性。	评价要点: 1. 项目是否属于政府投资项目 (1分); 2. 项目是否属于公益性项目 (1分); 3. 项目是否符合专项债券支持领域和方向 (0.50分); 4. 项目专项债券资金建设内容是否符合专项债券使用管理要求 (0.50分)。	3	/
		绩效目标	10	绩效目标合理性	6	完整性	3	项目绩效目标设置完整情况,用以反映和考核项目绩效目标各项指标充分设置情况。	评价要点: 1. 是否包含年度绩效目标和实施期绩效目标 (1.50分); 2. 是否包括预期提供的公共产品或服务的成本、产出、效益指标、偿债风险指标等主要指标 (1.50分)。	2.50	项目未设置社会效益指标,未能考核项目实施对社会影响成效,指标设置不够完整。综合评价扣0.50分。
						合理性	3	项目所设定的绩效目标设置的合理情况,是否符合客观实际,用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况。	评价要点: 1. 是否准确体现决策意图 (1分); 2. 是否与资金或项目属性特点、支出内容相关 (1分); 3. 在当前社会事业发展水平下,绩效目标各指标是否与资金额相匹配 (1分)。	1.50	一方面,总体绩效目标和年度绩效目标仅涵盖项目主要产出工作内容,未能设定项目实施预期取得的成效。另一方面,部分绩效指标设定不够科学、准确。综合评价扣1.50分。

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标解释	指标说明	得分	扣分原因
名称	权重	名称	权重	名称	权重	名称	权重				
				绩效指标明确性	4	可衡量性	4	依据绩效目标设定的绩效指标是否清晰、细化、可衡量等，用以反映和考核项目绩效目标的细化情况。	评价要点： 1. 绩效目标设置是否有指标数值支撑（2分）； 2. 是否可分阶段细化分解（2分）。	2.50	一是数量指标“建筑面积”的2024年度资金绩效指标值设置为“0平方米”不够合理，应根据当年度计划工程主体建筑面积设置具体的数值。二是时效指标“项目开工时间”的2024年度资金绩效指标值及总体绩效指标值设置为“准时”不够规范，应设置为具体的计划开工时点。三是债券还本付息指标“已还本付息金额/应还本付息金额”为比率指标，其2024年度资金绩效指标值及总体绩效指标值设置为具体的预计还本付息金额不够准确。综合评价扣1.50分。

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标解释	指标说明	得分	扣分原因
名称	权重	名称	权重	名称	权重	名称	权重				
		资金投入	3	资金需求合理性	3	需求合理性	3	专项债券资金需求经过科学测算情况,用以反映和考核项目专项债券资金需求申报的合理性。	评价要点: 1. 项目收入、成本及预期收益依据是否充分(1分); 2. 项目收入、成本及预期收益测算是否科学合理(1分); 3. 申请专项债券额度是否与项目实际需要匹配情况(1分)。	1.50	项目资金需求存在不合理之处,具体如下:一是商铺租赁及出让收入未能考虑兴宁市以及叶塘镇当地区域同类市场租金情况进行测算,停车位收入未考虑车位出让收入情况,易导致测算准确性不足。二是园投公司未细化水电费、工资福利费、维护费用、运营管理费用的测算过程,成本仅提供运营期每年费用总额,缺少单价及数量依据,预期成本编制的合理性不足。三是项目计划建设进度与计划资金投入进度不匹配。综合评价扣1.50分。
管理	33	预算管理	3	预算管理规范性	3	预算编制	3	专项债券收支、还本付息纳入政府性基金预算管理情况,用以反映和考核项目专项债券预算管理规范性。	评价要点: 1. 专项债券收支是否纳入当年政府性基金预算管理(1分); 2. 还本付息是否纳入当年政府性基金预算管理(1分); 3. 纳入当年政府性基金预算管理程序是否规范(1分)。	3	/

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标解释	指标说明	得分	扣分原因
名称	权重	名称	权重	名称	权重	名称	权重				
		资金管理	12	资金使用及时性	4	拨付进度	1	债券拨付支出进度,用以反映和考核项目债券资金预算执行情况。	评价要点: 拨付进度=债券拨付支出额/已发行债券额度*100%; 拨付进度 100%得 1 分, 否则按实际完成比例进行评分。	1	/
						使用进度	1	债券实际使用进度,用以反映和考核项目债券资金使用情况。	评价要点: 1. 债券拨付支出款使用进度=债券实际使用额/债券拨付支出额*100%, 使用进度 100%得 0.50 分, 否则按实际完成比例进行评分; 2. 已发行债券额度使用进度=债券实际使用额/已发行债券额度*100% (0.50 分), 使用进度 100%得 0.50 分, 否则按实际完成比例进行评分。	0.63	截至 2024 年 12 月 31 日, 本项目债券实际使用额为 9,430.45 万元, 债券拨付支出额、已发行债券额度均为 15,000 万元, 债券拨付支出款使用进度及已发行债券额度使用进度均为 62.87%。该指标评价扣 0.37 分。
						匹配度	2	债券资金拨付和使用进度与项目建设进度匹配情况,用以反映和考核项目专项债券资金科学充分保障项目建设情况。	评价要点: 1. 债券资金拨付是否与项目建设进度匹配 (1 分); 2. 债券资金使用进度与项目建设进度匹配情况 (1 分)。	2	/

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标解释	指标说明	得分	扣分原因
名称	权重	名称	权重	名称	权重	名称	权重				
				资金使用合规性	8	执行规范性	3	债券资金按规定用途使用、按规定履行调整报批手续情况,用以反映和考核项目专项债券资金科学充分保障项目建设情况。	评价要点: 1. 债券资金用途是否规范(1分); 2. 债券资金使用是否符合专项债券资金管理要求(1分); 3. 涉及债券资金用途调整的是否按规定履行调整报批手续(1分)。	3	/
						支出合规性	5	项目资金管理、费用标准、支付符合有关制度规定的情况,用以反映和考核项目专项债券资金各项支出的合规性。	评价要点: 资金管理、费用标准、支付手续是否符合有关制度规定的情况。每发现一项不按照规定执行扣1分,扣完为止。	2	项目资金支出存在部分记账凭证财务人员审核签字手续不完整、实际付款进度滞后于合同约定时间、付款方式与合同约定不符等问题,综合评价扣3分。
		资产管理	1	资产管理规范性	1	资产确认	1	项目竣工后及时竣工验收、办理资产交付手续、将“在建工程”或公共基础设施转为固定资产情况,用以反映和考核项目资产管理规范性。	评价要点: 1. 项目竣工后是否及时竣工验收(0.50分); 2. 资产是否及时办理资产交付手续、将“在建工程”或公共基础设施转为固定资产(0.50分)。	1	/

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标解释	指标说明	得分	扣分原因
名称	权重	名称	权重	名称	权重	名称	权重				
		偿债 风险 防控	10	融资 与收 益平 衡	6	年度 收支 平衡	2	项目每年收支平衡情况,用以反映和考核项目是否具有持续稳定的现金流收入来保障项目每年的还本付息。	评价要点: 1. 每年末息前税后净现金流是否稳定(0.50分); 2. 每年末息前税后净现金流收入能否反映为政府性基金预算收入或专项收入(0.50分); 3. 每年末息前税后净现金流是否能覆盖当年还本付息资金(1分)。	2	/
						融资 收益 平衡	2	项目全生命周期预期收益与融资规模匹配情况,用以反映和考核项目偿债风险防控情况。	评价要点: 项目全生命周期预期收益能否完全覆盖融资还本付息规模。 通过融资收益覆盖倍数进行考核; 融资收益覆盖倍数=专项收入的现金流收入/专项债券还本付息规模; 融资收益覆盖倍数 ≥ 1.2 得2分, $1.2 >$ 融资收益覆盖倍数 ≥ 1.1 得1分, 融资收益覆盖倍数 < 1.1 不得分。	2	/
						期限 匹配	2	专项债券期限与项目期限匹配合理情况,用以反映和考核项目偿债风险防控。	评价要点; 1. 专项债券期限是否与项目建设年度相匹配(1分); 2. 项目预期收益是否与项目建设年度相匹配(1分)。	2	/

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标解释	指标说明	得分	扣分原因
名称	权重	名称	权重	名称	权重	名称	权重				
				还本付息	2	还本付息	2	专项债券本息按偿还要求及时、足额偿还情况,用以反映和考核项目偿债风险防控。	评价要点: 1. 是否制定专项债券本息偿还计划(1分); 2. 专项债券本息是否及时、足额偿还(1分)。 存在未按偿还要求及时、足额偿还情况的得0分。	2	/
				风险化解	2	风险预案	2	风险防控预案制定具体、科学可执行的情况,用以反映和考核项目偿债风险防控。	评价要点: 1. 项目是否制定具体风险防控预案(1分); 2. 风险防控预案是否具体,科学可执行(1分)。	2	/
		事项管理	7	监管有效性	7	程序执行	3	资金使用单位建立有效资金管理等机制和项目严格执行相关制度规定情况,用以反映和考核项目按规定执行情况。	评价要点: 1. 资金使用单位是否建立全面有效资金管理等机制(1分); 2. 项目招投标、财务管理、项目建设及竣工验收等是否严格执行相关制度规定(1分); 3. 资金使用单位是否及时、准确、有效使用信息化系统进行管理(1分)。	2.50	项目资料间数据逻辑存在不一致,2份资料同一数据冲突,资料编制的严谨性有待完善。综合评价扣0.50分。
						整改落实	2	审计等监督、检查发现问题已整改完成的情况,用以反映和考核项目整改完成情况。	评价要点: 1. 审计等监督、检查发现问题及时整改并按要求完成整改(1分); 2. 是否建立健全资金管理长效机制(1分)。	1	项目未建立健全资金管理长效机制,缺少资金管理制度约束,不利于有效监管项目专项债券资金使用情况。综合评价扣1分。

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标解释	指标说明	得分	扣分原因
名称	权重	名称	权重	名称	权重	名称	权重				
						信息公开	2	专项债类项目信息公开情况,用以反映和考核项目接受社会监督情况。	评价要点: 1.专项债券项目各项信息是否及时公开(1分); 2.专项债券项目信息公开内容是否准确(1分)。	2	/
产出	27	产出数量	7	实际完成	7	年度安置房改造工作完成率	7	2024年度安置房A、B区12栋计划建设进度的完成情况,用以反映和考核项目产出数量目标的实现情况。	评价要点: 年度安置房改造工作完成率100%,得7分;否则根据实际情况进行评分。	7	/
		产出质量	7	质量达标	7	年度安置房改造工作质量达标情况	7	2024年度安置房A、B区12栋建设的监理结果情况,用以反映和考核项目产出质量达标情况。	评价要点: 年度内安置房改造工作的监理未发现工程质量问题,得7分;每发现一处工程质量问题扣2分,扣完为止。	7	/

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标解释	指标说明	得分	扣分原因
名称	权重	名称	权重	名称	权重	名称	权重				
		产出时效	7	完成及时性	7	年度安置房改造工作按时完成率	7	2024年度安置房A、B区12栋建设进度时间与计划完成时间的比较,用以反映和考核项目产出时效目标的实现程度。	评价要点: 年度安置房改造工作按时完成率100%,得7分;否则根据实际情况进行评分。	5	B区于2024年7月5日办理土地不动产权证,8月13日取得建设工程规划许可证,开工时间较合同整体约定工期滞后,综合评价扣2分。
		经济成本	4	实施成本	2	实施成本节约	2	项目实施成本控制情况,用以反映和考核项目实施的经济技术控制和节约。	评价要点: 在项目按照预算资金完成的前提下,与同类项目或市场价格比较,项目实施的(如前期设计、造价咨询、设施设备采购单价等)属于合理范围,得2分;成本不合理的(如明显高于或低于同类项目或市场价格的)按实际情况进行评分。	2	/
				闲置成本	2	闲置资金利用率	2	考虑闲置因素后债券资金实际成本,用以反映和考核项目债券资金闲置造成的成本。	评价要点: 综合考察工程设备、人力资源、土地资源等因各种原因造成闲置产生的影响,并对所产生的影响程度作综合评估。对项目推进无不良影响,得2分;对项目按时保质推进造成影响的,结合具体影响进行评分。	1.50	截至2024年12月31日,本项目债券资金使用进度为62.87%,存在闲置未利用资金。综合评价扣0.50分。

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标解释	指标说明	得分	扣分原因
名称	权重	名称	权重	名称	权重	名称	权重				
		社会成本	1	社会成本	1	社会成本	1	因工程建设、征地拆迁等发生引起社会纠纷次数情况,用以反映和考核工程对周边群众正常生活、交通出行等可能造成的负面影响。	评价要点: 年度内未因发生社会纠纷事件导致增加项目成本,得1分;否则不得分。	1	/
		生态环境成本	1	生态环境成本	1	生态环境成本	1	因工程施工影响引起生态环境破坏事件次数情况,用以反映和考核项目对自然生态环境可能造成的负面影响。	评价要点: 年度内未因发生生态环境破坏事件导致增加项目成本,得1分;否则不得分。	1	/
效益	20	实施效果	15	经济效益	5	带动当地经济发展程度	5	项目实施带动当地经济发展程度,用以反映和考核项目预期经济效益的实现情况。	评价要点: 1.当地企业采购率 $\geq 70\%$,得2分;70% $>$ 当地采购率 $\geq 40\%$,得1分;当地采购率 $< 40\%$,不得分; 2.为当地户籍人员提供就业机会,得3分,否则按实际情况进行评分。	3	经计算,当地户籍人员提供就业机会比例为15.22%偏低,当地企业采购金额占比60.39%偏低,对当地经济发展影响程度仍有待进一步提升。综合评价扣2分。
				社会效益	10	被征地人员安置房保障程度	5	通过2024年度土地闲置情况和补偿安置意向书签订数量比较情况,用以反映和考核项目实施对被征地人员安置房	评价要点: 1.项目规划范围内土地不存在闲置情况,得2分,否则不得分; 2.补偿安置意向书签订数 ≤ 848 户,得3分,否则不得分。	5	/

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标解释	指标说明	得分	扣分原因
名称	权重	名称	权重	名称	权重	名称	权重				
								保障程度。			
						安全事故发生控制率	5	2024 年度安全事故发生控制情况,用以反映和考核工程施工过程中的安全保障程度。	评价要点: 安全事故发生控制率 ≤ 0%, 得 5 分; 否则不得分。	5	/
		满意度	5	服务对象满意度	5	服务对象满意度	5	通过分析满意度调查结果,用以反映和考核园投公司对项目实施的满意程度。	评价要点: 1. 园投公司对项目实施的满意度 ≥ 90% 得 2 分, 每下降 5% 扣 0.25 分 (不足 5% 按 5% 计算), 扣完为止。 2. 拆迁住户对项目实施的满意度 ≥ 90% 得 3 分, 每下降 5% 扣 0.25 分 (不足 5% 按 5% 计算), 扣完为止。 注: 满意度指标计算方法为: 满意度问题主要采用等级式回答方式, 如“非常满意、满意、一般、不满意、非常不满意”等。赋值分别为“100%、75%、50%、25%、0%”, 根据等概率法计算满意程度, 计算公式为: 每题满意度 = (“非常满意” 个数 * 100% + “满意” 个数 * 75% + “一般” 个数 * 50% + “不满意” 个数 * 25% + “非常不满意” 个数 * 0%) / 全部回答个数 * 100%。	4.25	根据满意度调查结果, 园投公司对本项目的满意度为 88.45%, 拆迁住户整体满意度为 83.13%, 其中在工程施工进度、安置区补偿方案等方面仍有待进一步加强, 按照评分规则扣 0.75 分。
合计	100	/	100	/	100	/	100	/	/	84.38	/

附件 2 绩效评价技术说明

一、评价目的

为加强政府专项债券资金“借、用、管，还”全链条绩效管理，压实项目单位资金支出责任，有效防控政府债务风险，按照《广东省政府专项债券项目资金绩效管理实施办法（试行）》（粤财债〔2021〕81号）文件要求，通过运用科学合理的评价方法，对专项债项目资金的决策、管理、产出、效益等进行科学的分析与评价，以定量与定性相结合的方法全面分析项目的投入与产出情况，检验项目实施结果与既定目标之间的实现程度，发现项目执行过程中存在的问题并提出对应的改进建议，不断提升项目预算管理水平，优化专项债券资金使用效益和配置效率，提高公共产品的服务质量，为后续科学决策、政府专项债券分配提供合理的依据。

二、评价原则及方法

（一）评价原则

遵循实事求是、客观公正、科学规范原则。

（二）评价方法

本次绩效评价主要采用专家咨询法、现场核查法、目标预定与实施效果比较法、成本效益分析法、因素分析法和公众评判法等方法，具体如下：

1. 专家咨询法

绩效评价过程中引入专家，包括绩效管理领域专家、政府专

项债券领域专家、熟悉评价项目的行业专家。政府专项债券领域专家重点从预算管理、资金管理等角度提出专业建议；绩效管理领域专家则依据绩效评价原理，重点把握绩效评价方案中的评价思路合理性、评价指标体系设计科学性等；熟悉评价项目的行业专家根据专业领域累积重点把握项目评价关键点，明确评价结论定位等。专家评审后的方案（包括绩效目标和评价指标体系及评分标准等），为绩效评价提供重要依据，进一步提升方案和报告的科学性、全面性。

2. 现场核查法

现场与项目单位相关负责人进行深入沟通交流，实事求是检查项目财务、管理、实施成效情况等相关资料，并对现场评价点开展项目现场勘察，对财政支出效果进行综合评判，评价绩效目标实现程度。

3. 目标预定与实施效果比较法

通过对当期实际产生的社会效益结果与预期目标进行分析对比和定性分析、定量分析，分析完成（或未完成）目标的因素，从而评价财政支出绩效。同时，条件允许情况下，可通过对实施效果的历史与当期情况、不同部门和地区同类项目的比较，综合分析绩效目标实现程度。

4. 成本效益分析法

通过将一定时期内总成本与总收益进行对比的分析方法，以评价绩效目标实现程度。结合预算支出确定的目标，比较支出所

产生的效益及所付出的成本，通过比较分析，选择以最小成本取得最大效益的方案，但其适用范围具有一定的局限性。该方法主要适用于成本和收益都能准确计量的评价。

5. 因素分析法

通过综合分析影响财政资金绩效目标实现、实施效果的内部和外部因素，将影响投入和产出的各项因素罗列出来进行分析，评价其对项目实施的影响程度和促进作用。

6. 公众评判法

通过对项目利益相关方开展问卷调查，了解项目利益相关方对项目整体工作的满意程度。

三、评价依据

（一）《中华人民共和国预算法》；

（二）《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）；

（三）《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）；

（四）《中共中央办公厅国务院办公厅印发关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）；

（五）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）；

（六）《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》

(财库〔2020〕43号)；

(七)《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知(财预〔2021〕61号)；

(八)《广东省财政支出绩效评价试行方案》；

(九)《广东省政府专项债券项目资金绩效管理实施办法(试行)》(粤财债〔2021〕81号)；

(十)《广东省省级财政专项资金管理办法(修订)》(粤府〔2023〕34号)；

(十一)项目单位提供的佐证材料,包括项目自评表、绩效自评报告及绩效佐证材料等。

四、评价指标体系

(一)设计总体思路

依据《广东省政府专项债券项目资金绩效管理实施办法(试行)》(粤财债〔2021〕81号)等文件要求,充分考虑指标体系设置的完整性、重要性、相关性、可比性、可行性、经济性和有效性等因素,合理分配权重,明确评分标准,全面客观反映项目绩效状况。

一是评价指标应当与项目密切相关,能全面反映项目决策、过程、产出和效益;**二是**优先选取最具代表性、最能直接反映产出和效益的核心指标,精简实用;**三是**指标内涵应当明确、具体、可衡量,数据及佐证资料应当可采集、可获得;**四是**同类项目绩效评价标准和标准应具有一致性,便于评价结果相互比较。**五是**

个性指标应体现项目特点，准确、客观反映评价项目绩效。

（二）指标体系设置

结合《专项债券项目资金绩效评价指标框架（参考）》及项目实际情况设置项目的个性化指标体系，本次绩效评价标准采用计划标准、行业标准和历史标准等，绩效评价标准依据相关法律法规、预期绩效目标及相关管理办法，清晰、准确，具有明确指向和可操作性。

本次绩效评价结果量化为百分制综合评分，并按照综合评分进行分级。综合评分为 90 分（含）以上的为“优”，80 分（含）至 90 分的为“良”，60 分（含）至 80 分的为“中”，60 分以下的为“差”。

五、评价工作流程

本次评价工作主要经过了前期准备、单位自评、书面评价、现场访谈及勘查、综合评价、撰写报告 6 个阶段。

（一）前期准备

按照项目类型和具体工作要求组建评价小组，邀请具有相应资质和丰富绩效管理工作经验的专家共同组成项目组，根据前期调研信息制定并与兴宁市财政局沟通确定工作方案（包括指标体系的设置等）。

（二）单位自评

项目单位根据项目评价需要，开展项目绩效自评工作，并针对性整理项目实施过程佐证材料提交至项目组。

（三）书面评价

项目组对项目单位提交的自评材料进行审核，并对材料的及时性、完整性、规范性及内容有效性进行核查。同时，项目组根据项目材料和绩效评价指标体系出具书面评价意见，并拟定补充材料清单、现场评价工作安排、现场核查问题清单等。

（四）现场访谈及勘查

项目组根据现场评价工作安排，组织开展现场调研工作。调研分为座谈和实地勘查两个环节，一是项目组与项目相关负责人进行现场座谈，了解项目背景及基本情况，并针对核查问题清单进行调研、记录，搜集补充相关的佐证材料；二是进行工程现场勘查，并做好记录。

（五）综合评价

项目组基于前期自评材料、书面评价意见、现场访谈及勘查情况，组织开展综合评价，并撰写及探讨商定综合评价意见，以保证评价意见客观、详细、明确及具有建设性。

（六）撰写及提交报告

项目组综合前期资料审核和分析、综合评价意见等情况，按要求撰写完成及提交绩效评价报告。

六、评价团队

兴宁市齐昌合伙会计师事务所(普通合伙)及其他相关人员。

七、评价局限性

本次绩效评价范围为 2024 年度叶塘安置区三期项目实施情

况，涉及资金量 15,000 万元。但由于项目为跨年项目，A 区工期于 2023 年 10 月 20 日开工建设，至 2024 年底 A、B 区工程整体均尚未完工，本报告部分评价指标根据实际情况进行了适当的延伸。

附件 3 满意度调查结果

一、叶塘安置区三期项目满意度调查结果（项目组）

本次满意度调查总样本量为 22 人。经分析，园投公司项目成员对叶塘安置区三期项目总体满意度为 88.45%，其中，对工程规划与设计满意率为 85.23%、对工程施工进度满意率为 84.09%、对工程施工质量满意率为 90.91%、对工程安全管理情况满意率为 88.64%、对工程承包商的服务与沟通满意率为 88.64%、对整体实施情况满意率为 93.18%。具体满意度调查结果详见以下内容：

1. 您是否属于本项目团队成员？

选项	小计	比例
是	22	100%
否	0	0%
本题有效填写人次	22	/

2. 您对本项目工程规划与设计是否满意？

选项	小计	比例
非常满意	9	40.91%
满意	13	59.09%
一般	0	0%
不满意	0	0%
非常不满意	0	0%

选项	小计	比例
本题有效填写人次	22	/

3. 您对本项目工程施工进度是否满意?

选项	小计	比例
非常满意	9	40.91%
满意	12	54.55%
一般	1	4.54%
不满意	0	0%
非常不满意	0	0%
本题有效填写人次	22	/

4. 您对本项目工程施工质量是否满意?

选项	小计	比例
非常满意	14	63.63%
满意	8	36.36%
一般	0	0%
不满意	0	0%
非常不满意	0	0%
本题有效填写人次	22	/

5. 您对本项目工程安全管理情况是否满意?

选项	小计	比例
----	----	----

选项	小计	比例
非常满意	12	54.55%
满意	10	45.45%
一般	0	0%
不满意	0	0%
非常不满意	0	0%
本题有效填写人次	22	/

6. 您对建设工程承包商的服务与沟通是否满意?

选项	小计	比例
非常满意	12	54.55%
满意	10	45.45%
一般	0	0%
不满意	0	0%
非常不满意	0	0%
本题有效填写人次	22	/

7. 您对本项目整体实施情况是否满意?

选项	小计	比例
非常满意	16	72.73%
满意	6	27.27%
一般	0	0%
不满意	0	0%

选项	小计	比例
非常不满意	0	0%
本题有效填写人次	22	/

8. 您对项目实施的建议与意见?

无。

二、叶塘安置区三期项目满意度调查结果（拆迁住户）

本次满意度调查总样本量为 20 人。经分析，拆迁住户对叶塘安置区三期项目总体满意度为 83.13%，其中，对工程规划与设计满意率为 86.25%、对工程施工进度满意率为 83.75%、对工程施工质量满意率为 81.25%、对工程安全管理情况满意率为 86.25%、对安置区补偿方案满意率为 77.50%、对整体实施情况满意率为 83.75%。具体满意度调查结果详见以下内容：

1. 您是否属于本安置区拆迁住户？

选项	小计	比例
是	20	100%
否	0	0%
本题有效填写人次	20	/

2. 您对本项目工程规划与设计是否满意？

选项	小计	比例
非常满意	10	50%
满意	9	45%
一般	1	5%
不满意	0	0%
非常不满意	0	0%
本题有效填写人次	20	/

3. 您对本项目工程施工进度是否满意？

选项	小计	比例
非常满意	7	35%
满意	13	75%
一般	0	0%
不满意	0	0%
非常不满意	0	0%
本题有效填写人次	20	/

4. 您对本项目工程施工质量是否满意？

选项	小计	比例
非常满意	8	40%
满意	9	45%
一般	3	15%
不满意	0	0%
非常不满意	0	0%
本题有效填写人次	20	/

5. 您对本项目工程安全管理情况是否满意？

选项	小计	比例
非常满意	12	60%
满意	5	25%
一般	3	15%

选项	小计	比例
不满意	0	0%
非常不满意	0	0%
本题有效填写人次	20	/

6. 您对安置区补偿方案是否满意?

选项	小计	比例
非常满意	5	25%
满意	12	60%
一般	3	15%
不满意	0	0%
非常不满意	0	0%
本题有效填写人次	20	/

7. 您对本项目整体实施情况是否满意?

选项	小计	比例
非常满意	7	35%
满意	13	65%
一般	0	0%
不满意	0	0%
非常不满意	0	0%
本题有效填写人次	20	/

8. 您对项目实施的建议与意见?

抓紧。