

# 兴宁市宁新街道西片区老旧小区改造项目 专项债券资金绩效评价报告

## 一、项目概要

### (一) 项目概况

#### 1. 项目立项背景和依据

为落实《广东省住房和城乡建设厅关于开展城镇老旧小区改造试点工作的函》，切实改善城镇老旧小区居民的居住条件和生活品质，满足城镇居民日益增长的生活需要，增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

根据《2021-2025兴宁市城镇老旧小区改造五年改造计划》要求，兴宁市宁新大岭片区（和平小区、文兴花园、怡苑小区、长兴阁、法院宿舍）老旧小区项目及周边市政基础设施升级改造项目、兴宁市委片区（市委宿舍、招待所宿舍等小区）老旧小区项目及周边市政基础设施升级改造项目、兴宁市宁新紫金山片区（交通宿舍、税务宿舍等小区）老旧小区项目及周边市政基础设施升级改造项目共6个项目属于改造计划的部分内容。该改造小区均为90年代开始起步，90年代中后期逐步发展成熟起来，周边基础配套设施不够完善，这类社区建筑质量较好，适应于现代化生活方式，空间布局上注重人本理念，关注社区生态环境等因素。该改造小区属于房改房型老旧小区。

2021年8月6日，兴宁市政府召开了兴宁市政府十五届96次常务会议，研究了实施对宁新大岭片区、兴宁市委片区、宁新紫金山片区项目及周边市政基础设施共6个项目进行升级改造的事宜，并形成了兴市府办会函[2021]156号、157号、158号《市政府常务会议决定事项

通知书》，对以上6个改造项目分别做了决议通知。

## 2. 项目实施单位基本情况

项目实施单位：兴宁市住房和城乡建设局（以下简称住建局）

统一社会信用代码：114414810072279109

机构性质：机关

住所：广东省梅州市兴宁市兴城人民大道侧

负责人：彭晓明

颁发日期：2020年4月26日

赋码机关：中共兴宁市委机构编制委员会办公室

## 3. 项目实施内容

本项目改造具体内容为兴宁市发展和改革局对可行性研究报告批

复的内容，详见下表：

序号	批复文件号	工程名称	项目主要建设规模	主要内容
1	兴发改投审（2021）1号	宁新紫金山片区小区改造项目	改造总占地面积约50000m <sup>2</sup> ，住宅总建筑面积约48510m <sup>2</sup> ，涉及居民约385户。	主要改造小区内道路、供水、雨污水改造、供电、通信、绿化、停车场、垃圾分类、外墙粉刷等配套市政基础设施和公共服务设施改造项目。
2	兴发改投审（2021）2号	兴宁市委片区小区改造项目	改造总占地面积约48000m <sup>2</sup> ，住宅总建筑面积约4284m <sup>2</sup> ，涉及居民约34户。	
3	兴发改投审（2021）4号	宁新大岭村片区小区改造项目	涉及改造兴宁市宁新大岭片区和平小区4栋78户、文兴花园小区5栋84户、怡苑花园小区6栋100户、长兴阁小区2栋32户和法院宿舍3栋54户。小区改造总占地面积约60000m <sup>2</sup> ，住宅总建筑面积约43656m <sup>2</sup> ，涉及居民约348户。	
4	兴发改（2021）49号	兴宁市委片区周边道路及市政设	主要道路升级改造1348米。	

序号	批复文件号	工程名称	项目主要建设规模	主要内容
		施改造项目		灯、划设停车位、线缆埋地和垃圾收集等市政基础设施升级改造等项目。
5	兴发改〔2021〕50号	宁新紫金山片区周边道路及市政设施改造项目	主要道路升级改造1348米。	
6	兴发改〔2021〕51号	宁新大岭村片区周边道路及市政设施改造项目	主要道路升级改造1552米。	

#### 4. 项目实施情况

(1) 依据建设工程竣工验收报告，截至 2023年1月3日，宁新大岭村片区小区改造项目和周边道路及市政设施改造项目已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的所有工程量，工程质量评定为合格。工程造价3,593.31万元。

(2) 依据建设工程竣工验收报告，截至 2023年1月4日，兴宁市委片区小区改造项目和周边道路及市政设施改造项目合同内所有施工内容全部完成并验收通过。工程造价3,585.56万元。

(3) 截至 2022年12月31日，宁新紫金山片区小区改造项目及周边道路及市政设施改造项目尚未完成。2023年5月18日出具的验收报告：工程完成情况栏目，空白；工程质量情况栏目，空白；但相关单位已签章。工程造价4,984.84万元。

#### 5. 项目预算安排与支出情况

(1) 项目资金总额及构成。依据兴发改投审〔2021〕1号、2号、4号及兴发改〔2021〕49号-51号，本项目资金估算额13,500.00万元。2022年1月7日，兴宁市人民政府通过了《兴宁市人民政府关于兴宁市2022年专项债券项目有关事项的批复》（兴市府函〔2021〕1号），本项目总投资为13,500.00万元，其中专项债券资金9,000.00万元，

占比66.67%，财政统筹资金4,500.00万元，占33.33%。资金构成内容详见下表： 单位：万元

序号	工程名称	分项目工程价	本项目工程造价	债券项目资金额
1	宁新大岭村片区小区改造项目	2,500.00	4,000.00	9,000.00
	宁新大岭村片区周边道路及市政设施改造项目	1,500.00		
2	兴宁市委片区小区改造项目	1,000.00	4,000.00	
	兴宁市委片区周边道路及市政设施改造项目	3,000.00		
3	宁新紫金山片区小区改造项目	3,500.00	5,500.00	
	宁新紫金山片区周边道路及市政设施改造项目	2,000.00		
总投资		13,500.00	13,500.00	9,000.00

债券资金到位情况。粤财债〔2022〕22号、10号、兴财金〔2022〕20号；粤财债〔2022〕28号、兴财金〔2022〕10号及兴宁市住房和城乡建设局提供的《资金收支台账》显示：2022年1月份到位3,000.00万元、3月份到账4,000.00万元，5月份到位1,000.00万元，8月份到位1,000.00万元。2022年度合计到位专项债券资金9,000.00万元。

(2) 债券资金使用情况。9,000.00万元债券资金于2022年8月份前使用完毕，当年资金使用率100.00%。债券资金支出明细表如下：

单位：万元

序号	支付单位	内容	金额
1	广东森盛华建设工程有限公司兴宁分公司等6家公司	工程款	8,772.24
2	广东省城规建设监理有限公司梅州分公司	监理费	83.23
3	中都工程设计有限公司梅州分公司等2家公司	设计费	40.24
4	广东宇烈工程设计有限公司等3家公司	咨询费	104.30
合计			9,000.00

## 二、绩效目标

### 1. 总体目标

完成对兴宁市宁新街道片区老旧小区改造。项目当年安排专项债券资金 9,000.00 万元。落实政府老旧小区改造政策；按时开工、按时竣工验收交付；产生预期经济效益、社会效益、生态效益，建立长期可持续发展管理机制；促进兴宁市建设和发展；获得政府、供应商满意。

### 2. 2022 年度目标

目标 1: 老旧小区和周边道路及市政设施升级改造项目按时开工，按时竣工验收。

目标 2: 项目质量达标，合格率 100%。

目标 3: 债券资金支付率达到 100%。具体内容如下：

### 3. 具体内容

#### (1) 产出指标

产出数量：改造总占地面积 158,000.00 m<sup>2</sup>，改造住宅总建筑面积 96,450.00 m<sup>2</sup>，居民户数 767 户。道路长度 4194 米。

产出质量：项目质量合格率=100%；

产出时效：项目按时完成率=100%；

产出成本：项目债券资金支付额=9,000.00 万元。

债券资金支付率=100%。

#### (2) 效益指标

社会效益-社会影响度：项目建设符合国家对城市供热的要求；项目建设符合节能减排工作的需要；项目建设符合城市发展及经济区发展和建设的需要。

经济效益-经济带动：经济带动效应明显。

生态效益-生态环保：项目对所在区域未产生不良生态影响及环保处罚。

可持续性效益：项目建成后长效管理机制健全，可持续运营。

满意度 1：所在区域政府相关部门对实施效果满意度 $\geq 95\%$ 。

满意度 2：供应商对工程按合同付款满意度 $\geq 95\%$ 。

## 二、绩效评价工作开展基本情况

### （一）绩效评价的目的、对象和范围

1. 评价目的。为进一步规范专项债项目管理，提高政府债券资金使用效益，提升政府债务管理水平，防范化解政府债务风险，根据《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）《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）《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）等文件精神，深圳德永会计师事务所（普通合伙）对本项目的决策、过程、产出、效益以及综合绩效进行客观公正地评价。

通过此次绩效评价，加强专项债资金管理，客观公正的评价本项目专项债券资金绩效目标的实现程度，全面考察项目的预算、实施、管理结果及影响，及时总结经验，分析项目在决策与执行存在的问题以及成因，提出可行的意见或建议。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、完善政策等提供参考。

**2. 评价对象。**本次评价对象主要是与项目相关的各责任部门，包括建设单位兴宁市住房和城乡建设局，以及通过公开招标的施工公司、监理公司、造价公司等。受益对象属地政府相关部门、项目实施中各参建单位。

**3. 评价范围。**本项目涉及政府发行的专项债券资金 9,000.00 万元的实施情况及产出效益等。

## （二）评价依据

- （1）《中华人民共和国预算法》；
- （2）《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）；
- （3）《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10 号）；
- （4）《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）；
- （5）《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）；
- （6）《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）；
- （7）《兴宁市预算绩效管理工作考核办法》的通知（兴财绩〔2022〕7 号）；
- （8）其他有关规章制度等相关资料。

## （三）绩效评价原则

1. 科学规范原则。严格执行规定的程序，按照科学规范的要求，采用定量与定性分析相结合的方法开展绩效评价工作。

2. 绩效相关原则。针对具体支出及其产出绩效进行评价，评价结果清晰反映支出和产出绩效之间的紧密对应关系。

3. 依据充分原则。绩效评价所涉及的绩效报告，法律政策文件，项目计划及资金的确定与调整应依据充分。评价机构以正式程序得到的资料和信息为评价的依据，非正式程序所提交的资料仅供参考。

4. 独立评价原则。以第三方的身份独立开展评价活动，不受任何机构和个人的干预和影响，独立做出绩效评价结论。

#### (四) 绩效评价指标体系、评价方法和综合评分及评级

1. 评价指标体系。绩效评价指标体系包括项目决策、项目管理、项目产出、项目效益 4 类一级指标，17 个二级指标，23 个三级指标，共计 100 分。具体情况详见下表：

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	评分标准	分值设定
项目决策(30)	项目立项	立项依据充分性	项目立项是否符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责,用以反映和考核项目立项依据情况。	1. 项目是否列入政府投资计划和中长期财政规划(1分); 2. 项目是否符合国民经济发展规划和市区城市发展规划(1分); 3. 项目是否纳入财政部地方政府债务管理系统项目库(1分)。	3
		立项程序规范性	项目申请、设立过程是否符合相关要求,用以反映和考核项目立项的规范情况。	1. 项目前期是否准备有选址意见书和用地审批文件(2分); 2. 项目已编制可行性研究报告或项目申请报告(2分); 3. 可行性研究报告和项目申请报告核准文件是否批复(2分); 4. 项目举债机制是否健全(2分)。	8
	绩效目标	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分,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。	1. 项目是否有绩效目标;(1分) 2. 项目绩效目标与实际工作内容是否具有相关性。(1分)	2
		绩效指标明确性	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明细化情况。	1. 是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标;(2分) 2. 是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现。(2分) 3. 是否与项目目标任务数或计划数相对应。(2分)	6

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	评分标准	分值设定
	资金分配	平衡方案科学性	项目单位编制的平衡方案是否经过科学论证、有明确标准,申请的专项债券项目资金额度是否与制定的年度绩效目标相适应。	1.项目单位编制的平衡方案是否经过科学论证并且足够严谨(2分); 2.项目申请专项债券额度与实际需要匹配情况(2分); 3.平衡方案编制的内容与申请专项债券项目内容相匹配(2分); 4.申请专项债券测算依据是否按照专项债券资金使用规定编制(2分)。	8
		资金分配的合理性	专项债券项目资金分配使用是否有测算依据,与该项目所需资金的真实性是否相符。	1.申请的专项债券项目资金额度与当年专项债券项目任务相匹配(1分); 2.专项债券资金分配使用依据充分,预算资金、银行贷款、自有资金、债券资金额度分配合理(1分); 3.项目全生命周期收益与拟发债期限是否相匹配(1分)。	3
项目管理(20)	资金管理	资金到位率	实际到位资金与预算资金的比率,用以反映和考核资金落实情况对项目实施的总体保障程度。	1.资金到位率达到99%得满分; 2.资金到位率在60%(含)~99%之间的,计算公式为资金到位率x3分; 3.资金到位率小于60%的,不得分。	3
		预算执行率	项目预算资金是否按照计划执行,用以反映或考核项目预算执行情况。	1.资金使用率达到99%得满分; 2.资金使用率在60%(含)~99%之间的,计算公式为实际完成率x3分; 3.资金使用率小于60%的,不得分。	3
	资金管理	资金使用合规性	项目资金使用是否符合相关的财务管理制度规定,用以反映和考核项目资金的规范运行情况。	1.是否符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定(1分); 2.资金的拨付是否有完整的审批程序和手续(1分); 3.是否符合项目预算批复或合同规定的用途(1分)。	3
	组织实施	管理制度健全性	使用专项债券项目实施单位财务和业务管理制度是否健全、是否符合法律法规和相关管理规定。	1.项目实施单位是否设立财务和业务管理部门(1分); 2.是否制定专项债券资金使用计划(1分); 3.项目单位成立有专门的管理机构负责项目建设和运营(1分)。	3
		组织实施有效性	用以反映和考核专项债券项目顺利实施的保障能力及有效执行情况。	1.项目结束后,项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料是否齐全并归档管理(1分); 2.项目实施的人员条件、场地设备、	3

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	评分标准	分值设定
				信息支撑等是否落实到位(1分); 3. 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是否完成(1分)。	
	债务风险	融资成本覆盖倍数	考察项目偿还能力。	1. 覆盖倍数 $\geq 1.1$ 的得满分; 2. 覆盖倍数 $< 1.1$ 且 $\geq 1$ 的得1分; 3. 覆盖倍数 $< 1$ 不得分。	2
		偿债计划执行情况	考察偿债计划执行情况。	1. 完全依照平衡方案,按期偿还(2分); 2. 部分按照平衡方案,按期偿还(1分); 3. 未按期偿还(0分)。	2
	债务风险	信息公开情况	考察信息公开情况。	1. 信息公开渠道是否符合标准(0.3分); 2. 信息公开内容是否符合实际情况(0.5分); 3. 信息公开是否及时(0.2分)。	1
项目产出(30)	产出数量	项目建筑完工期	使用专项债资金项目是否按建设计划完成建设内容,是否达到预期投入运营使用状态,用于反映和考核专项债券建设状态及顺利运营使用的情况	1. 完成目标建设工程进度(8分); 2. 完成部分目标建设工程进度(4分); 3. 未开始建设(0分)。	8
	产出质量	质量达标	使用专项债资金项目是否达到质量检测标准,具备设计中的功能要求,是否存在后续风险隐患,用于反映和考核专项债券项目建设质量及存在的风险情况。	1. 建设工程是否符合国家相关行业的质量检测标准; 2. 工程是否符合计划设计中的功能; 3. 工程是否可能存在的其他隐患。	7
	产出时效	开工时效	使用专项债券资金项目是否按期完工,是否收到了风险因素的影响,用于反映和考核专项债券项目完成时效和使用债券资金单位防范风险的能力。	1. 专项债券项目按计划期限开工(8分); 2. 专项债券项目延后开工不超过一年(4分); 3. 专项债券项目延后开工超过1年(0分)。	8
	产出成本	成本使用	使用专项债券资金项目是否落实了项目资本金的使用,工程结算是否与计划总投资基本吻合,以及项	项目资本金是否已全部落实到位; 项目建设成本情况。	7

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	评分标准	分值设定
			目建成成本的情况。		
项目效益(20)	社会效益	社会影响度	项目建设对社会发展带来的直接或者间接的正负面影响。	项目建设符合国家对城市供热的要求；项目建设符合节能减排工作的需要；项目建设是城市发展及经济区和建设的需要。	4
	经济效益	经济带动	使用专项债项目对当地经济发展带来直接或间接的正负面影响。	1. 带动效果显著（4分）； 2. 带动效果一般（2分）； 3. 尚未产生带动效果（0分）。	4
	生态效益	生态环保	项目对所在区域生态影响无涉及环保处罚。	项目对所在区域是否产生不良生态影响及环保处罚。	4
	可持续影响	可持续运营能力	项目后续运营情况。	长效管理机制是否健全（4分）	4
	满意度	受益对象满意度	政府相关部门、项目实施部门、社会公众或服务对象对项目实施效果的满意度。	所在区域政府相关部门对项目的实施效果满意；专项债券项目施工过程中，各参建单位对工程款按合同拨付程度满意。	4
合 计					100

**2. 评价方法。**本次绩效评价遵循绩效评价原则，结合项目特点，采取询问查证、实地察看、问卷调查和专家评议相结合的方法开展评价工作，定性与定量相结合，从项目决策、项目管理、项目产出、项目效益4个方面对本项目开展绩效评价。

**3. 综合评分和评级。**根据现场与非现场评价情况、依据评分标准得出评分结果，评价小组对项目进行评级。绩效评价结果采取评分和评级相结合的方式，总分设置为 100 分，分值和对应等级划分为四档：优：得分高于 90 分（含 90 分）；  
良：得分 80 分—90 分（含 80 分）；  
中：得分 60 分—80 分（含 60 分）；

差：得分 60 分以下。

### （五）撰写与提交绩效评价报告

绩效评价工作组根据现场评价和非现场评价情况，详细列出本次项目绩效评价工作中发现的问题撰写绩效评价报告、征求意见；评审组将根据被评价单位反馈意见，对评价报告进行修改和完善，提交报告。

## 三、评价结论和绩效分析

### （一）综合评价结论

根据既定绩效评价指标体系，结合书面和现场评价情况，对本项目的决策、过程、产出、效益进行综合分析，评价小组认为：

项目前期论证充分，符合国家法律法规、国民经济规划和相关政策；项目的立项依据充分，立项程序规范；资金平衡方案科学、资金分配合理；资金管理严谨、合规；取得了良好的社会、经济及生态效益；同时，建立了小区长效管理机制；受到了政府相关部门及供应商的好评。

但在绩效目标的完整性及可衡量性、项目管理部门的设立及对工程的监管、个别工程进度及质量控制等方面还有一定的改进空间。综合评定本项目最终得分 84.5 分，绩效等级为“良”。

绩效评价综合得分情况表

评价因素	指标分值	评价得分	得分率
一、项目决策	30	28.5	95.00%
二、项目管理	20	17	85.00%
三、项目产出	30	21	70.00%

评价因素	指标分值	评价得分	得分率
四、项目效益	20	18	90.00%
评价总得分	100	84.5	84.50%

## (二) 项目评价具体得分

1. 评价得分根据前期资料和现场评价获取的资料，按照评分表对本项目进行打分，见下表：

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	分值设定	评分结果
项目决策 (30)	项目立项	立项依据充分性	项目立项是否符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责,用以反映和考核项目立项依据情况。	3	3
		立项程序规范性	项目申请、设立过程是否符合相关要求,用以反映和考核项目立项的规范情况。	8	8
	绩效目标	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分,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。	2	2
		绩效指标明确性	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明细化情况。	6	4.5
	资金分配	平衡方案科学性	项目单位编制的平衡方案是否经过科学论证、有明确标准,申请的专项债券项目资金额度是否与制定的年度绩效目标相适应。	8	8
		资金分配的合理性	专项债券项目资金分配使用是否有测算依据,与该项目所需资金的真实性是否相符。	3	3
项目管理 (20)	资金管理	资金到位率	实际到位资金与预算资金的比率,用以反映和考核资金落实情况对项目实施的总体保障程度。	3	3
		预算执行率	项目预算资金是否按照计划执行,用以反映或考核项目预算执行情况。	3	3
		资金使用合规性	项目资金使用是否符合相关的财务管理制度规定,用以反映和考核项目资金的规范运行情况。	3	3
	组织实施	管理制度健全性	使用专项债券项目实施单位财务和业务管理制度是否健全、是否符合法律法规和相关管理规定。	3	2.5
		组织实施	用以反映和考核专项债券项目顺利实施的保	3	2.5

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	分值设定	评分结果
		有效性	障能力及有效执行情况。		
	债务风险	融资成本覆盖倍数	考察项目偿还能力。	2	2
		偿债计划执行情况	考察偿债计划执行情况。	2	0
		信息公开情况	考察信息公开情况。	1	1
项目产出 (30)	产出数量	项目建筑完工度	使用专项债资金项目是否按建设计划完成建设内容，是否达到预期投入运营使用状态，用于反映和考核专项债券建设状态及顺利运营使用的情况。	8	5.33
	产出质量	质量达标	使用专项债资金项目是否达到质量检测标准，具备设计中的功能要求，是否存在后续风险隐患，用于反映和考核专项债券项目建设质量及存在的风险情况。	7	4.67
	产出时效	开工时效	使用专项债券资金项目是否按期完工，是否收到了风险因素的影响，用于反映和考核专项债券项目完成时效和使用债券资金单位防范风险的能力。	8	4
	产出成本	成本使用	使用专项债券资金项目是否落实了项目资本金的使用，工程结算是否与计划总投资基本吻合，以及项目建成成本的情况。	7	7
项目效益 (20)	社会效益	社会影响度	项目建设对社会发展带来的直接或者间接的正负面影响	4	4
	经济效益	经济带动	使用专项债项目对当地经济发展带来直接或间接的正负面影响。	4	2
	生态效益	生态环保	项目对所在区域生态影响无涉及环保处罚。	4	4
	可持续影响	可持续运营能力	项目后续运营情况。	4	4
	满意度	受益对象满意度	政府相关部门、项目实施部门、社会公众或服务对象对项目实施效果的满意度。	4	4
合 计				100	84.5

## 四、绩效评价指标分析

### (一) 项目决策分析

“决策”指标涉及二级指标3个，三级指标6个。总分为30分，得28.5分，得分率为95.00%。

### 1. 项目立项(满分11分，得11分)

(1)立项依据充分:项目立项符合《住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅 财政部办公厅关于做好2019年老旧小区改造工作的通知》(建办城函〔2019〕243号)，符合《广东省住房和城乡建设厅关于开展城镇老旧小区改造试点工作的函》的要求，符合梅市《关于做好梅州市2020年老旧小区改造工作的函》(建函〔2019〕764号)的要求，符合《2021-2025兴宁市城镇老旧小区改造五年改造计划》内容要求；本项目已纳入财政部地方政府债务管理系统项目库。

该指标分值设定3分，得3分。

#### (2) 立项程序规范:

可行性研究报告获得批复。兴宁市住房和城乡建设局于2021年4月、7月委托广东粤能工程管理有限公司编制了《兴宁市宁新大岭片区(和平小区、文兴花园等小区)老旧小区改造项目可行性研究报告》等3个老旧小区的可行性研究报告及3个小区周边道路及市政基础设施改造的可行性研究报告。以上6份可行性研究报告均经兴宁市发展和改革局批复。本项目不涉及新增建设用地，无需办理用地预审。

项目举债机制健全。(1)兴宁市住房和城乡建设局在地方政府债务管理系统进行了《广东省梅州市兴宁市宁新街道西片区老旧小区改造项目专项债券需求申报》。(2)2022年1月兴宁市住房和城乡建设局、兴宁市财政局出具了募投8,000.00万元的广东省政府专项债券(第五期)《广东省梅州市兴宁市宁新街道西片区老旧小区改造项目募投报告》;2022年5月兴宁市住房和城乡建设局、兴宁市财政局出具

了募投1,000.00万元的广东省政府专项债券（第二十一期）《广东省梅州市兴宁市宁新街道西片区老旧小区改造项目募投报告》；（3）深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）2022年出具了9,000.00万元的《广东省梅州市兴宁市宁新街道西片区老旧小区改造项目收益与融资自求平衡测算评价报告》（深恒昇专评价字〔2022〕第125号）；（4）广东金桥百信律师事务所出具《广东省梅州市兴宁市宁新街道西片区老旧小区改造项目之法律意见书》（〔2022〕粤金桥非字第0284号、第1303号）。

综上，本项目专项债券资金申报的政策依据与程序规范。

该指标分值8分，得8分。

## **2. 绩效目标（满分8分，得6.5分）**

### **（1）绩效目标合理性**

住建局《其他事业发展性支出项目二级项目》设置了总体绩效目标、年度绩效目标。

依据住建局提供的本项目《其他事业发展性支出项目二级项目》绩效申报表：本项目绩效目标是根据项目属性设立的，9,000.00万元债券是为建设本项目而发行的，且债券资金全部用于本项目支出，项目绩效目标与实际工作内容密切相关。

根据评分标准，本指标分值设定2分，得2分。

### **（2）绩效指标明确性**

住建局提供的《其他事业发展性项目二级项目》将绩效目标明确细分为产出指标质量指标-项目验收合格率、成本指标-融资成本、项目投资概算，效益指标中明确了社会效益指标-群众居住条件是否改善；满意度指标-服务对象满意度-群众满意度，并给予了指标的定性、

定量内容。以上指标能通过清晰、可衡量的指标值予以体现，并与项目目标任务数相对应。

但“指标解释栏”未对指标做解释。绩效指标产出指标中数量指标、时效指标，效益指标中经济效益、生态效益及可持续发展未明确个性化指标名称及量化内容，此部分绩效指标未与项目目标任务数或计划数相对应。

根据评分标准，本指标分值设定6分，核减1.5分，得4.5分。

### **3. 资金分配（满分11分，得11分）**

（1）资金平衡方案科学。深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）2022年出具了9,000.00万元的《广东省梅州市兴宁市宁新街道西片区老旧小区改造项目收益与融资自求平衡测算评价报告》（深恒昇专评价字〔2022〕第125号），本平衡方案经过科学论证并且足够严谨：项目申请专项债券额度9,000.00万元与实际需要匹配；平衡方案编制的内容与申请专项债券项目内容相匹配；申请专项债券测算依据是按照专项债券资金使用规定编制的。

该分值设定8分，得8分。

（2）资金分配合理。本项目工程总投资为13,500.00万元，其中专项债券资金9,000.00万元，占66.67%，财政统筹资金4,500.00万元，占33.33%。资金分配及年度申请专项债券额度较为合理，资金额度满足专项债券资金管理要求。

该指标分值设定3分，得3分。

## **（二）管理分析**

“管理”指标涉及二级指标3个，三级指标8个。总分为20分，得17分，得分率为85.00%。

## 1. 资金管理（满分9分，得9分）

### （1）资金到位及时

本项目债券资金预算9,000.00万元，在2022年8月31日前全部到位，债券资金到位率100%。

该指标分值设定3分，得3分。

### （2）预算执行完整

本项目债券资金预算9,000.00万元，在2022年8月31日前全部使用完毕，预算执行率100%。

该指标分值设定3分，得3分。

### （3）资金使用合规性

本项目经费使用符合国家财经法规和财务管理制度以及有关资金管理规定的规定，资金的拨付有完整的审批程序和手续，符合项目预算批复或合同规定的用途。

该指标分值设定3分，得3分。

## 2. 组织实施（满分6分，得5分）

### （1）管理制度健全性

项目实施单位住建局建立了领导小组等城镇老旧小区改造工作机制，由政府主要负责同志任组长，下设办公室，成立项目领导专班，建立专营单位协同推进的工作机制。建立了《住建局建设项目控制制度》《兴宁市住建局收支控制制度》。《兴宁市住建局收支控制制度》设立了对相关工程款项收支审核审批程序定。

但未建立项目管理部门；未制定专项债券资金使用计划。核减0.5分。

项目施工单位广东森盛华建设工程有限公司成立了项目经理部，

选取施工经验丰富、年富力强、责任心强的人员作这该项目的骨干力量负责项目建设和运营。

该指标分值设定3分，得2.5分。

### (2) 组织实施有效性

根据住建局提供的情况说明，项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等已落实到位。项目建设有关的水电接入、地下管网等配套基础设施已完成。

大岭片区项目、市委片区项目结束后，资料齐全并归档管理，且项目合同书、验收报告、技术鉴定等结算资料按规定已送财政审核。

宁新紫金山片区因未按时完工，相关工程资料未有归档管理，核减0.5分。

该指标分值设定3分，得2.5分。

## 3. 债务风险（满分5分，得3分）

### (1) 融资成本覆盖倍数

深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）2022年出具了9,000.00万元的《广东省梅州市兴宁市宁新街道西片区老旧小区改造项目收益与融资自求平衡测算评价报告》（深恒昇专评价字〔2022〕第125号）评价结果：按项目自身和地块出让收益的90%计算的情况下，本息覆盖倍数为10.24；按项目自身和地块出让收益的80%计算的情况下，本息覆盖位数为9.10，因此，项目具有较强的抗风险能力。

根据覆盖倍数 $\geq 1.1$ 得满分的标准，该指标分值设定2分，得2分。

### (2) 偿债计划执行情况

兴宁市财政局向广东省财政厅按期垫付了本项目2023年1-2月、4-8月份的债券资金利息。但此资金来源非《项目收益与融资自求平

衡测算评价报告》中预测的停车收入及配套充电桩收入、广告费收入与土地出让收入。

该指标分值设定2分，核减2分，得0分。

### (3) 信息公开情况

本项目全套专项债券信息披露文件已在中国债券信息网-中央结算公司官方网 (<https://www.chinabond.com.cn/>)详细披露。

该指标分值设定1分，得1分。

## (三) 产出分析

“产出”指标涉及二级指标 4个，三级指标 4个。总分值30分，得21分，得分率为70.00%。

### 1. 产出数量（满分8分，得5.33分）

项目建筑完工度：

(1) 依据建设工程竣工验收报告，截至 2023年1月3日，宁新大岭村片区小区改造项目及周边道路及市政设施改造项目已完工。涉及改造总占地面积60000m<sup>2</sup>，改造住宅总建筑面积43656m<sup>2</sup>，总户数348户，道路长度1552米。

(2) 依据建设工程竣工验收报告，截至 2023年1月4日，兴宁市委片区小区改造项目及周边道路及市政设施改造项目已完工。涉及改造总占地面积48000m<sup>2</sup>，改造住宅总建筑面积4284m<sup>2</sup>，总户数34户，道路长度1294米。

(3) 截至 2022年12月31日，宁新紫金山片区小区改造项目及周边道路及市政设施改造项目尚未完成。（该项目2023年5月18日验收报告上工程完成情况栏目，空白；工程质量情况栏目，空白；相关单位已签章）。该项目核减 $1/3*100%*8=2.67$ 分。

该指标分值设定8分，得5.33分。

## **2. 产出质量（满分7分，得4.67分）**

(1) 新大岭村片区小区改造项目及周边道路及市政设施改造项目竣工验收报告结论：截至 2023年1月3日，已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的所有工程量，符合国家相关行业的质量检测标准，工程质量评定为合格。不存在其他隐患。

(2) 兴宁市委片区小区改造项目及周边道路及市政设施改造项目工程竣工验收报告结论：截至 2023年1月4日，合同内所有施工内容全部完成，符合国家相关行业的质量检测标准，并验收通过。不存在其他隐患。

(3)截至 2022年12月31日，宁新紫金山片区小区改造项目及周边道路及市政设施改造项目尚未完工，未有工程质量验收结果。2023年5月18日验收报告上工程完成情况栏目，空白；工程质量情况栏目，空白；相关单位已签章。该项目核减 $1/3*100%*7=2.33$ 分。

该指标分值设定7分，得4.67分。

## **3. 产出时效（满分8分，得4分）**

合同计划现场施工日期2021年9月24日，计划竣工日期2022年3月31日。实际开工延后未超过一年，未提供相关开工令资料。（三片区实际竣工日期为2023年1月3日、4日，2023年5月18日）。

该指标分值设定8分，核减4分，得4分。

## **4. 产出成本（满分7分，得7分）**

根据住建局提供的绩效评价报告、中标通知书，依据项目绩效目标申报表，2022本项目资本金拟利用专项债券资金9,000.00万元。通过查阅住建局记账凭证、资金收支台账，本项目截至2022年8月项目

债券资金实际到位9,000.00万元，资金到位率100%。住建局按照施工合同支付了项目建设相关成本。

该指标分值设定7分，得7分。

#### **(四) 效益分析**

“效益”指标涉及二级指标5个，三级指标5个。总分值20分，得分18分，得分率为90.00%。

##### **1. 社会效益**

项目建设符合节能减排工作的需要，本项目不属于《产业结构调整指导目录》规定的限制和淘汰工艺范围，符合产业政策；无国家政策和行业规范中明令淘汰的设备，项目主要用能的基本设计与能耗设备的选择符合节能减排相关标准、规范的要求。

本项目充分运用“美好环境与幸福生活共同缔造”的理念，对小区内道路、供水、雨污水、供电、通信、绿化、停车场、垃圾分类、外墙粉刷等配套市政基础设施和公共服务设施进行了建设及升级改造；对小区及周边道路两侧人行道、路灯、停车位、线缆埋地和垃圾收集等市政基础设施进行了建设及升级改造，进一步完善了镇区整体功能，利于集约高效的利用土地资源，促进了兴宁市建设和发展。

该指标分值设定4分，得4分。

##### **2. 经济效益**

通过该项目的实施，增加了相关施工单位、材料供应商的营业收入，增加了施工工人的工资及消费，一定程度上带动了经济发展。但根据项目收益与融资自求平衡测算报告预测的停车位收入及配套充电桩收入、广告费收入尚未实现。未提供相关佐证资料，酌情核减2分。

该指标分值设定4分，得2分。

### **3. 生态效益**

项目对所在区域未产生不良生态影响及环保处罚。

该指标分值设定4分，得4分。

### **4. 可持续影响**

本项目实施后，有较强的可持续运营能力。

住建局建立了《兴宁市城镇老旧小区管理维护方案》，通过确定老旧小区物业管理体制机制指导思想、基本原则及工作目标，落实责任主体，完善老旧小区配套设施，推行3种老旧小区物业管理模式，建立保障措施等措施、途径，在逐步建立起体系健全、政策完善、责任到位的老旧小区物业管理体制机制，力求实现老旧小区的长效管理。

该指标分值设定4分，得4分。

### **5. 满意度**

根据评价组制作的《政府相关部门对项目实施效果满意度调查表》《项目参建商对按合同付款满意度调查表》的回复情况进行统计，结果表明：项目属地政府相关部门对实施效果满意度>95%以上。专项债券项目施工过程中，各参建单位对工程款按合同拨付程度满意度>95%。

受益对象满意度，指标分值4分，得4分。

## **五、项目主要绩效**

本项目立项实施后，能够按照项目目标实施，管理过程规范，收支合理合规，项目效益良好，符合中央、省、市、区有关要求。主要绩效如下：

### **（一）基本完成了市政府交办的重点工作任务**

三片区及周边道路和市政设施改造项目基本完工。本项目改造工

作实际开工量小区数17个、改造户数2482户、楼栋153栋、改造面积27.76万平方米，城镇老旧小区改造项目实施以来完成改造小区区域内供排水、供电、通信设施升级改造、小区绿化、小区内配套基础设施建设、安防设施、建筑物楼梯间、小区入户大门、建筑物外墙装饰；小区周边路面沥青，人行道、污水、雨水管道改造、路灯，围墙翻修等工程。

## **（二）项目取得了明显的社会生态效益**

社会效益方面：宁新街道西片区老旧小区改造及周边道路和配套设施改造项目的完工，使得居住环境、生活条件及交通设施极大改善。落实了老旧小区改造政策，发挥了财政资金效益，完善了镇区整体功能，实现了土地资源的集约高效利用，促进了兴宁市建设和发展。

生态效益方面，本项目实施后，降低了生活污水对周边环境的污染；提升了降噪防噪效果；降低了废气对空气的污染程度。生态环境得到了明显改善，居住环境质量得到提升。

本项目的完工，获得了居民的满意，增加了居民的幸福感和获得感；践行了“美好环境与幸福生活共同缔造”的理念。

## **（三）本项目的实施增强了政府的公信力**

在本次绩效评价过程中，通过对兴宁市政府相关部门、参建单位及小区居民的调查，政府相关部门对项目实施效果，供应商对建筑工程款按合同支付情况，本小区居民对居住环境的改善情况均表示满意（满意度在95%以上）。本项目提升了社会的诚信氛围，增强了政府的公信力。

## **（四）建立了老旧小区长效管理体制机制**

住建局建立了《兴宁市城镇老旧小区管理维护方案》，通过确定

老旧小区物业管理体制机制指导思想、基本原则及工作目标，落实责任主体，完善老旧小区配套设施，推行3种老旧小区物业管理模式，建立保障措施等措施、途径，在逐步建立起体系健全、政策完善、责任到位的老旧小区物业管理体制机制，力求实现老旧小区的长效管理。

## 六、存在问题及建议

### （一）宁新紫金山片区工程未按期完成、质量不明了

截至 2022年12月31日，宁新紫金山片区小区改造项目及周边道路及市政设施改造项目尚未完成。且该项目2023年5月18日验收报告上工程完成情况栏目，空白；工程质量情况栏目，空白；相关单位已签章。工程延期同时导致相关工程资料未有按时归档管理。

#### 改进建议：

1. **加强总结。**住建局应加强工作总结，总结项目管理部门、管理人员的设置、监管制度的建设及执行、与施工方的工程进度协调方面存在的不足，查找原因，总结经验，汲取教训。

2. **加强总结结果的引用。**根据总结结果，采取措施，保证住建局类似项目工程在工程质量、工期及成本目标方面的统一协调，保证工程顺利完工。

### （二）部分效率效益指标名称未明确、指标内容未量化

住建局提供的《其他事业发展性项目二级项目》“指标解释栏”未对指标做解释；绩效指标产出指标中数量指标、时效指标，效益指标中经济效益、生态效益及可持续发展未明确个性化指标名称及量化内容。以上不利于目标实现及后期绩效考核。

#### 改进建议：

1. **加强学习培训。**完整、正确理解产出指标反映预期提供的公共

产品或服务数量的考核内容；完整、正确理解反映项目实施后相关产出带来的社会、经济、生态效益内容；便于合理实现预期目标，科学考核绩效结果。

**2. 总结经验。**结合本科目的绩效指标设置情况，检查不足，总结经验，为以后类似项目科学合理设置绩效指标提供借鉴经验，提升编制水平。

### **（三）项目监管机制不健全**

住建局未设立本项目管理部门，未制订本项目管理部门的工作职责。

**改进建议：**项目单位应设立项目管理部门，明确工作职责；加强与施工的协调、对项目进度的监控；确保债券资金按计划使用；定期召开项目进度汇报会议，及时了解项目实施中出现的问题，分析原因并尽快解决，以保证项目按时按质完成。

### **（四）未依照平衡方案，按期偿还项目债券利息**

截至2023年8月，本项目已由财政代为垫付了2023年1-2月、4-8月份的债券利息。但前期《项目收益与融资自求平衡测算评价报告》中预测的项目本身的收益尚未实现。

**改进建议：**积极采取措施，逐步展开收益性项目的投入，发挥项目的收益性，按期偿还债券利息。