

雁峰区住房和城乡建设局

2023 年专项债项目-雨花亭社区片  
老旧小区主体及配套基础设施改造

雁峰区专项债项目  
绩效评价报告

项目名称：2023 年专项债项目-雨花亭社区片老旧小区主体及配套基础设施改造

主管部门：衡阳市雁峰区住房和城乡建设局

委托单位：衡阳市雁峰区财政局

评价机构：湖南良才联合会计师事务所（普通合伙）

日期：2024 年 5 月 13 日

## 目录

一、绩效评价对象及目的 .....	1
(一) 评价对象 .....	1
(二) 评价目的 .....	1
二、基本情况 .....	2
(一) 项目基本情况 .....	2
(二) 项目单位简介 .....	2
(三) 资金来源及使用 .....	4
(四) 绩效目标 .....	5
三、项目管理及实施 .....	6
(一) 项目组织 .....	6
(二) 项目实施 .....	7
四、绩效评价指标及标准 .....	9
五、评价工作组织实施情况 .....	10
(一) 绩效评价目标 .....	10
(二) 绩效评价依据 .....	11
(三) 绩效评价原则 .....	11
(四) 绩效评价方法 .....	11
六、评价结论 .....	12
七、绩效分析 .....	12
(一) 项目决策分析 .....	12
(二) 实施过程分析 .....	14

(三) 项目产出分析 .....	16
(四) 项目效益分析 .....	17
八、存在的问题及建议 .....	19
(一) 存在的问题 .....	19
(二) 建议 .....	19

# 雁峰区专项债项目绩效评价报告

我们接受委托，根据《项目支出绩效评价管理办法》财预〔2020〕10号、中共湖南省委办公厅湖南省人民政府办公厅《关于全面实施预算绩效管理的实施意见》湘办发〔2019〕10号、湖南省财政厅关于印发《湖南省预算支出绩效评价管理办法》的通知湘财绩〔2020〕7号、中共衡阳市委办公室衡阳市人民政府办公室关于印发《衡阳市预算绩效管理实施办法》的通知（衡办发〔2021〕13号）等相关政策要求，于2024年5月7日至6月30日期间对2023年雨花亭社区片老旧小区主体及配套基础设施改造实施了绩效评价，形成本评价报告。

## 一、绩效评价对象及目的

### （一）评价对象

本次绩效评价对象为2023年专项债项目-雁峰区雁峰街道雨花亭社区片老旧小区主体及配套基础设施改造

### （二）评价目的

按照雁峰区财政局有关财政支出绩效评价的要求，对2023年专项债项目-雁峰区雁峰街道雨花亭社区片老旧小区主体及配套基础设施改造进行绩效评价。评价在充分调研的基础上，考察项目立项、管理、实施、产出、效益等方面的管理及执行情况，通过评价达到为以后年度债券项目预算、遴选、管理等方面提供参考依据，优化资源配置、提高专项债资金使用效益为目的。

## 二、基本情况

### （一）项目基本情况

1、项目名称：衡阳市雁峰区雁峰街道雨花亭社区片老旧小区主体及配套基础设施改造。

2、项目业主单位：衡阳市雁峰区住房和城乡建设局。

3、建设管理单位：雁峰区城市建设投资有限公司。

4、项目地点：衡阳市雁峰区雁峰街道雨花亭社区 1-155 号。

5、项目内容及规模：雨花亭社区片老旧小区主体及配套基础设施改造，主要建设内容改造房屋栋数 64 栋，户数 824 户，总建筑面积 4.2 万平方米。违章建筑拆除 150 平方米、屋面防水 8000 平方米、房屋公共部分修缮 8000 平方米、供水管道改造 18000 米、雨水管道改造 15000 米、污水管道改造 15000 米、供电管道改造 10000 米、通信管道改造 15000 米、道路改造 10000 平方米、供气管道改造 7000 米、围墙改造 1000 米、养老抚幼设施 3000 平方米、绿化改造 2000 平方米等，改造安防设施 112 套、消防设施 25 套、停车位 580 个；新增垃圾桶 5 套，垃圾围 5 平方米，小区亮化 1500 平方米，加装电梯 20 台。

6、建设期间：本工程计划设定建设工期为 27 个月，2022 年 4 月-2024 年 6 月。

### （二）项目单位简介

雁峰区住房和城乡建设局内设股室 7 个：办公室、财务股、工程股、住房保障股、重点工作股、物业管理股，下属事业单位 2 个：雁

峰区住房保障服务中心、雁峰区国有土地上房屋征收中心。雁峰区住房和城乡建设局主要职责包括：

1、负责贯彻执行新型城镇化、城乡建设、住房保障、工程建设、建筑业、住宅房地产业、市政设施等方面的法律法规和方针政策，组织办理有关住房和城乡建设的人大代表建议和政协委员提案，接待办理来信来访工作；

2、负责辖区内主次干道人行道、人行天桥等市政设施设备及其附属设施的维护管理工作；

3、负责对区国有土地上房屋征收中心的指导管理；

4、负责辖区内物业服务企业、项目和物业管理活动的日常指导、监督工作，具体负责辖区内物业服务项目备案和物业服务企业信用管理工作；指导和监督辖区前期物业招标、物业承接查验备案工作；指导镇、街道履行物业管理职能，依法协调解决辖区内物业管理投诉、信访事项，负责物业服务矛盾纠纷的协调处理工作；

5、负责监督管理全区建设市场。指导全区建筑活动，参与全区房地产开发、预拌混凝土、预拌砂浆的行业管理及协调服务管理，会同有关部门对辖区内建筑工地实施安全生产督查，参与辖区内建设工程质量、安全事故的调查处理，会同有关部门协调处理建筑领域发生的拖欠农民工工资行为；

6、承担推进住房制度改革和保障城镇中低收入家庭住房的责任。执行住房有关法律法规，负责编制辖区内保障性住房发展规划及年度计划并实施；负责辖区内住房保障对象的资格审核和保障性住房配租

配售工作；负责辖区内享受公共租赁住房租赁补贴发放工作，会同相关部门做好政府有关保障性住房资金安排和资金监管工作；负责辖区内住房保障户的动态管理工作；负责组织、协调、指导辖区内棚改工作，配合有关部门将棚户区改造专项资金分解或明确到具体项目；

7、负责组织安排、协调、指导农村危房改造，衔接补助资金拨付；配合有关部门指导和监督全区村镇建设工作和改善农村人居环境工作；

8、负责对政府融资投资的安置房，城市基础设施和公用配套设施建设项目的监管；

9、负责推进住房和城乡建设领域科技发展。配合实施重大科技工程及创新能力建设，推进住房和城乡建设信息化和信息资料的公共服务，组织开展全区住房和城乡建设领域对外交流与合作；

10、负责本行业、领域的应急管理工作，对本行业、领域的安全生产工作实施监督管理；

11、承办区委、区政府交办的其他任务。

### **（三）资金来源及使用**

#### **1、资金来源**

本项目投资为 9,980.09 万元，其中：工程费用 8,614.80 万元，工程建设其他费用 577.53 万元，预备费用 459.62 万元，建设期利息 328.14 万元。资金来源包括专项债券资金 5,000.00 万元，其余为项目单位自筹。

#### **2、资金使用情况**

截止评价日，该项目累计发生各项支出共计 17,795,066.66 元，具体如下：

序号	供应商	采购标的	合同/结算金额 (元)	已付金额 (元)
1	湖南沪变电力技术有限公司	配电工程	1,079,587.43	539,793.72
2	湖南禹班建设集团有限公司	基础设施工程款	69,612,669.90	16,274,980.00
3	湖南中核岩土工程有限责任公司	测绘费	206,600.00	196,270.00
4	湖南建科工程项目管理有限公司	造价咨询费	1,000.00	1,000.00
5	湖南建科工程项目管理有限公司	监理费	628,000.00	208,400.00
6	核工业长沙中南建设工程检测有限公司	房屋安全性评估费	97,164.00	97,164.00
7	深圳市物业国际建筑设计有限公司	设计费	467,000.00	467,000.00
8	衡阳市楚峰广告装饰工程有限公司	广告牌制作安装费	4,000.00	4,000.00
9	衡阳市蒸湘区新特广告经营部	展示牌费用	3,400.00	3,400.00
10	衡阳市明达工程管理服务有限责任公司	配电工程预算审核费	2,758.94	2,758.94
11	衡阳西湖山庄有限公司	招标代理比选开标费用	300.00	300.00
	合计		72,102,480.27	17,795,066.66

### 3、资金结余情况

该项目共收到财政拨付专项债券资金 30,000,000.00 元，累计支出 17,795,066.66 元，结余 12,204,933.34 元。

### （四）绩效目标

通过对老旧小区改造的建设，有效提升老旧小区的基础设施和环境面貌，有效提升居民的生活品质，对构建和谐社区、改善城市形象、助力文明城市建设等具有显著效益。



### 三、项目管理及实施

#### （一）项目组织

本项目承办单位为雁峰区住房和城乡建设局，由雁峰区城市建设投资有限公司全面负责项目的施工建设。雁峰区住房和城乡建设局全面做好调查摸底，为决策提供依据；积极对接衡阳市各职能部门，会同区监察、发改、财政、审计、建设等相关部门对施工现场进行督查和监管；科学制定设计要点和施工标准，从源头上控制投资，确保项目有序进行。在工程动工前，制定社会监督方案、全方位的为工程提供意见，深度参与工程质量和安全监督。雁峰区城市建设投资有限公司组织编制施工组织设计专项方案，严格规范施工管理与材料采购，按照相关的原则，确保施工安全。开工前需进行摸底调查，制定具体施工组织方案；为确保本项目工程质量和建设期的要求，应加强工程施工管理，严格执行招投标制、承包合同制及工程监理制度。

##### 1、施工组织管理

工程技术部负责编制项目招标文件，通过招标选择有资格的工程承包单位，组织有关人员进行培训，制定相应规章制度，协调各方面工程，为工程实施创造必要的条件。

##### 2、严格执行工程监理制度

委托有资格的工程质量监理机构，全面负责工程监理，并实行监理工程师负责制，以确保项目工程质量和建设工期要求。

##### 3、资金管理

本项目在建设过程中要加强工程款的预结算管理，严格控制工程

量变更，对项目资金实行分阶段验收报账管理，对不达进度、不合质量标准工程坚决不予验收和拨付资金。

#### 4、现场施工管理

工程施工期间，要确保施工现场有条不紊、文明施工。以系统、合理、可行为原则，加强现场管理，组织科学文明施工。结合施工现场周边的具体情况，应严格控制施工噪声、施工灰尘对周边环境的影响，对出入施工现场的人员要制定相应的管理制度作为基本行为准则，以保证施工现场人员的管理得到有效的控制。

### （二）项目实施

本项目实施期间，衡阳市雁峰区城市建设投资有限公司分别就主体工程、配电工程、工程测量等事项通过政府采购程序与各家供应商签订相关 EPC 总承包合同、电力建设合同、工程测量合同等，其中主要的合同事项如下：

2023 年 3 月 30 日，衡阳市雁峰区城市建设投资有限公司与湖南禹班建设集团有限公司、湖南省建筑设计院集团股份有限公司组成的联合体就雁峰区雁峰街道雨花亭社区片老旧小区主体及配套基础设施改造项目签订了 EPC 总承包合同，合同内容：设计、采购及施工，设计包括设计工作在开展前，设计单位必须取得发包人书面通知后才能启动设计工作。项目必须按照发包人书面通知中所明确的要求进行限定范围、限定内容、限定工程造价的前提下进行施工图设计；采购包括：本项目工程量清单中所包含与工程建设相关的全部设备、材料采购工作。合同约定工期为 180 天，合同价：设计费 792,800.00 元，

建筑安装工程费 68,819,869.90 元。

2022 年 10 月 21 日，衡阳市雁峰区城市建设投资有限公司与湖南沪变电力技术有限公司就雁峰区雨花亭社区街道老旧小区配电改造项目工程签订了施工协议，协议内容：对雁峰区雨花亭社区街道老旧小区配电设备、线路等方面按照招标工程量清单及图纸进行施工改造，合同价为 1,079,587.43 元。

2023 年 4 月 14 日，衡阳市雁峰区城市建设投资有限公司与湖南建科工程项目管理有限公司就雁峰区雁峰街道雨花亭老旧小区主体及配套基础设施项目工程签订建设工程监理合同，合同价为 628,000.00 元。

2022 年 7 月 27 日，衡阳市雁峰区城市建设投资有限公司与深圳市物业国际建筑设计有限公司就雁峰区雁峰街道雨花亭老旧小区主体及配套设施改造工程签订了设计合同，合同内容：项目服务范围内的方案设计、初步设计、设计概算、施工图设计、施工图设计审查等工作，合同价为 946,000.00 元。2022 年 12 月 19 日，因设计难度高，现场环境复杂，基础资料不全且工期紧等综合因素，深圳市物业国际建筑设计有限公司无法完成设计工作，双方签订解除合同协议书。截止报告日，已累计支付设计费 467,000.00 元。

2022 年 8 月 5 日，衡阳市雁峰区城市建设投资有限公司与湖南中核岩土工程有限责任公司就雁峰区雁峰街道雨花亭老旧小区配电改造项目工程签订测量技术服务协议，协议内容：为项目提供测量服务，涉及建筑共 64 栋，户数 824 户，总建筑面积约 4.2 万平方米。

测量服务期限为 5 日，协议价为 206,600.00 元。

#### 四、绩效评价指标及标准

本次绩效评价根据《项目支出绩效评价管理办法》财预〔2020〕10 号、中共湖南省委办公厅湖南省人民政府办公厅《关于全面实施预算绩效管理的实施意见》湘办发〔2019〕10 号、中共衡阳市委办公室衡阳市人民政府办公室关于印发《衡阳市预算绩效管理实施办法》的通知（衡办发〔2021〕13 号）等相关政策要求并结合项目实际情况制定了绩效评价指标体系，指标体系由 4 个一级指标、14 个二级指标、16 个三级指标组成。评价等次分为：优秀（ $S \geq 90$ ）、良好（ $80 \leq S < 90$ ）、中（ $60 \leq S < 80$ ）、差（ $S < 60$ ）四个等次，具体如下：

一级指标	二级指标	三级指标	说明	分值	得分
项目决策（18 分）	A1. 项目立项	A11. 依据的充分性	项目是否有充分的立项依据，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	4	4
		A12. 程序的规范性	项目立项是否规范，项目申请、设立过程是否符合相关规定	4	4
	A2. 绩效目标	A21. 目标的合理性	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	3	3
		A22. 指标的明确性	绩效目标设定是否清晰、细化、可衡量。	3	3
	A3. 资金投入	A31. 预算编制科学性	预算编制依据是否充分且测算标准是否合理。	4	3
项目过程（28 分）	B1. 资金管理	B11. 债券资金执行率	项目债券资金执行情况，执行率（%）=实际支出数/债券资金数*100%	4	2
		B12. 资金使用合规性	项目资金使用是否符合相关财务管理制度的规定；资金拨付是否有完整审批程序和手续；是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出、账目不明晰等情况	4	4

一级指标	二级指标	三级指标	说明	分值	得分
	B2. 组织实施	B21. 财务管理制度健全性	财务管理制度健全性、完善、有效，用以反映和考核财务管理制度对资金规范、安全运行的保障情况。	4	4
		B22. 财务监控有效性	项目单位是否为保障资金的安全、规范运行对资金使用进行了监控、管理措施。	4	4
		B23. 业务管理制度健全性	项目是否建立完善且合理的项目管理制度，以保障项目顺利开展	4	4
		B24. 业务管理制度执行有效性	项目单位是否为项目顺利推进，规范运行相关管理制度	4	4
		B25. 安全事故发生数	项目工程实施期间是否发生有责安全事故。	4	4
项目产出（20分）	C1. 产出数量	C11. 工程项目完成率	验收项目是否达成绩效目标	5	3
	C2. 产出质量	C21. 工程验收合格率	实际验收合格率	5	5
	C3. 产出时效	C31. 工程完成及时率	预期期限内完工率	5	5
	C4. 产出成本	C41. 成本控制率	项目建设成本是否超支	5	5
项目效益（34分）	D1. 社会效益	—	项目建设对社会各利益群体、当地组织及技术可能带来的影响	6	6
	D2. 经济效益	—	项目建设对城市经济发展可能带来的影响	6	6
	D3. 环境效益	—	考察项目建设对周边环境产生的影响，是否需要增加投入进行环境治理	6	6
	D4. 可持续性影响	—	通过调查，了解居民是否知晓人居环境整治政策	6	6
	D5. 群众满意度	—	考察群众对本项目的满意度	10	7
合计				100	92

## 五、评价工作组织实施情况

### （一）绩效评价目标

根据设定的绩效目标，运用科学、合理的绩效评价标准和评价方法，对一般债券资金支出的经济性、效率性和效益性进行客观的评价，

了解一般债券资金使用情况和取得的成效，总结项目管理经验，发现项目管理存在的问题，进一步加强和规范项目资金管理，指导预算编制和申报绩效目标、优化财政支出结构提供决策参考和依据。

## （二）绩效评价依据

- 1、《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）；
- 2、《项目支出绩效评价管理办法》财预〔2020〕10号；
- 3、中共湖南省委办公厅湖南省人民政府办公厅《关于全面实施预算绩效管理的实施意见》湘办发〔2019〕10号；
- 4、湖南省财政厅关于印发《湖南省预算支出绩效评价管理办法》的通知湘财绩〔2020〕7号；
- 5、中共衡阳市委办公室衡阳市人民政府办公室关于印发《衡阳市预算绩效管理实施办法》的通知（衡办发〔2021〕13号）。

## （三）绩效评价原则

- 1、科学规范原则。绩效评价注重专项债券资金支出的经济性、效率性和有效性，严格执行规定的程序，合理确定绩效目标和评价内容，运用简便、实用、定量与定性分析相结合的方法，规范进行评价。
- 2、公正公开原则。坚持客观、公平、公正，做到依据合法、标准统一、资料可靠、实事求是、公开透明，并接受监督。
- 3、绩效相关原则。绩效评价针对具体支出及其产出绩效进行，评价结果清晰反映支出和产出绩效之间的紧密对应关系。

## （四）绩效评价方法

## 1、现场实施

绩效评价小组现场获取原始资料，通过查阅、质询、复核等方式进行检查，记录相关信息，查阅项目申报材料、立项批复文件、资金拨付凭证、取得成效文件等资料。

## 2、实地调查

在现场采用收集资料、填报数据、研究资料、统计分析、召开座谈会等方式进行实地调查取证。拟定资料清单和实地调研清单向有关部门和人员现场收集项目资料、进行现场询问。

## 3、撰写评价报告

根据项目单位报送的自评报告及相关资料，现场抽样调查，对基础数据进行汇总分析，形成绩效评价报告。

# 六、评价结论

通过对 2023 年专项债券项目雁峰区雁峰街道雨花亭社区片老旧小区主体及配套基础设施改造工程项目使用过程中项目决策、项目实施、项目产出及项目效益情况的综合分析，本项目绩效评价综合得分为 92 分，绩效等级为优。

# 七、绩效分析

## （一）项目决策分析

“项目决策”由“项目立项”、“绩效目标”、“资金投入”三个二级指标构成，权重分值 18 分，绩效得分 17 分。

### A1. 项目立项指标

“项目立项”由“依据的充分性”和“程序的规范性”两个三级指标构成，权重分值 8 分，绩效得分 8 分。

#### A11. 依据的充分性

考察项目是否有充分的立项依据，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。

根据 2021 年 11 月 4 日，衡阳市发展和改革委员会雁发改审[2021]50 号文对该项目进行了立项批复，立项依据充分。该指标共 4 分，得 4 分。

#### A12. 程序的规范性

考察项目立项是否规范，项目申请、设立过程是否符合相关规定。

通过对可行性研究报告、批复文件、变更文件等资料的查阅，该项目各项立项程序规范、完整。该指标共 4 分，得 4 分。

#### A2. 绩效目标指标

“绩效目标”由“目标的合理性”与“指标的明确性”两个三级指标构成，权重分值 6 分，绩效得分 6 分。

#### A21. 目标的合理性

考察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。

通过查阅该项目可行性研究报告，了解到该项目有关建设背景、必要性、规模、内容、期限、影响等多方面内容，建设目标具有合理性。该指标共 3 分，得 3 分。

#### A22. 指标的明确性



考察绩效目标设定是否清晰、细化、可衡量。

通过查阅相关资料，未见该项目有针对性的设定清晰、细化、可衡量的绩效指标，相关指标内容在可行性研究报告中进行体现。该指标共 3 分，得 3 分。

### A3. 资金投入指标

“资金投入指标”由“预算编制科学性”一个三级指标构成，权重分值 4 分，绩效得分 3 分。

#### A31. 预算编制科学性

考察预算编制依据是否充分且测算标准是否合理。

未获取到概预算相关资料，通过查阅该项目可行性研究报告，了解到项目总投资及具体项目投资额。该指标共 4 分，得 3 分。

## （二）实施过程分析

由“实施过程”由“资金管理”和“组织实施”两个二级指标构成，权重分值 28 分，绩效得分 26 分。

### B1. 资金管理

“资金管理”由“债券资金执行率”和“资金使用合规性”两个三级指标构成。权重分值 8 分，绩效得分 6 分。

#### B11. 债券资金执行率

考察项目债券资金执行情况，执行率（%）=实际支出数/债券资金数\*100%。

该项目债券资金为 50,000,000.00 元,已拨付 30,000,000.00 元,截至评价日,累计已支付 17,795,066.66 元,执行率 59.32%。该指标共 4 分,得 2 分。

#### B12. 资金使用合规性

考察项目资金使用是否符合相关财务管理制度的规定;资金拨付是否有完整审批程序和手续;是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出、账目不明晰等情况。

经调查了解,在该项目已发生的费用支出中未发现存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况,该指标共 4 分,得 4 分。

#### B2. 组织实施

“组织实施”由“财务管理制度健全性”、“财务监控有效性”、“业务管理制度健全性”、“业务管理制度执行有效性”、“安全事故发生数”五个三级指标构成。权重分值 20 分,绩效得分 20 分。

#### B21. 财务管理制度健全性

考察财务管理制度健全性、完善、有效,用以反映和考核财务管理制度对资金规范、安全运行的保障情况。

雁峰区住房和城乡建设局以及雁峰区城市建设投资有限公司均有较完善的内部控制管理制度,制度中对岗位职责、授权审批、资金支付流程等方面做了明确的规定,财务管理制度比较健全。该指标共 4 分,得 4 分。

#### B22. 财务监控有效性

考察项目单位是否为保障资金的安全、规范运行对资金使用进行了监控、管理措施。

经调查了解，雁峰区住房和城乡建设局以及雁峰区城市建设投资有限公司均严格执行财务制度、资金管控相关制度，手续完善、流程规范。该指标共 4 分，得 4 分。

#### B23. 业务管理制度健全性

考察项目是否建立完善且合理的项目管理制度，以保障项目顺利开展。

经调查了解，雁峰区住房和城乡建设局以及雁峰区城市建设投资有限公司均制定有较完善的政府采购、合同管理、项目管理等相关制度，管理制度比较健全。该指标共 4 分，得 4 分。

B24. 业务管理制度执行有效性考察项目单位是否为项目顺利推进，规范运行相关管理制度。

经调查了解，该项目在建设、管理、资金拨付方面均按相关制度规定执行，符合相关规定。该指标共 4 分，得 4 分。

#### B25. 安全事故发生数

考察项目工程实施期间是否发生有责安全事故。

经调查了解，项目实施期间，现场安全状况良好，安全事故发生数为零。该指标共 4 分，得 4 分。

### （三）项目产出分析

“项目产出”由“产出数量”、“产出质量”、“产出时效”和“产出成本”四个二级指标构成，权重分值 20 分，绩效得分 18 分。

#### C1. 产出数量

考察项目是否达成绩效目标。

通过调查了解，该项目尚在施工过程中，暂未进行竣工结算，产出数量较计划尚有差距。该指标共 5 分，实际得分 3 分。

#### C2. 产出质量

考察项目实际验收合格率。

通过调查了解，施工单位施工技术满足技术规范的有关要求，各项技术、质量指标符合部颁技术标准和设计文件要求，部分已完成的项目工程质量合格。该指标共 5 分，实际得分 5 分。

#### C3. 产出时效

考察预期完工时间内完工率。

通过调查了解，该项目计划工期为 2022 年 4 月至 2024 年 6 月，截止报告日，各建设项目尚在施工过程中。该指标共 5 分，实际得分 5 分。

#### C4. 产出成本

考察项目建设成本是否超预算。

根据资料显示，该项目债券资金为 50,000,000.00 元，拨付 30,000,000.00 元，截至评价日，累计已支付 17,795,066.66 元，执行率 59.32%，实际成本未超支。该指标共 5 分，实际得分 5 分。

### （四）项目效益分析

“项目效益”由“社会效益”、“经济效益”、“环境效益”、“可持续性影响”和“群众满意度”五个二级指标构成，权重分值34分，绩效得分31分。

#### D1. 社会效益指标

考察项目建设对社会各利益群体、当地组织及技术可能带来的影响。

通过调查了解，该项目是老旧小区的提质改造，解决了老旧小区多年形成的安全隐患，项目的建设有效提高了民众生活质量，改善居住环境，提高城市品位，促进和谐社会的建设。该指标共6分，实际得分6分。

#### D2. 经济效益

考察项目建设对城市经济发展可能带来的影响。

通过调查了解，该项目的建设符合国家现行宏观经济政策，有利于生产要素优化配置，相比传统建设的投资巨大，老旧小区改造可以用相对小的代价去有效撬动衡阳市经济的发展。该指标共6分，实际得分6分。

#### D3. 环境效益

考察项目建设对周边环境产生的影响，是否需要增加投入进行环境治理。

通过评价组调查了解，该项目充分考虑项目本身以外的配套条件、协作条件，采取相关措施，加强和政府相关部门、利益相关团体的沟通，提高对危机预测的准确度。同时通过强化特色服务降低对外部环

境的依赖度，尽量减少项目的运营对周边环境产生的负面影响。该指标共 6 分，实际得分 6 分。

#### D4. 可持续性影响

考虑该项目是否具有可持续发展性。

通过评价组调查了解，该项目与当地文化、教育、卫生、技术具有良好的互适性，与当地政府、承办机构、信贷机构、施工单位等利益群体具有互适性，项目整体对提高城市民众居住环境，发展城市特色产业具有较强的持续性影响。该指标共 6 分，实际得分 6 分。

#### D5. 群众满意度

考察群众对本项目的满意度，其中“满意”和“非常满意”的问卷与总体问卷数目的占比。

根据已获得的满意度问卷结果，受访群众总体较为满意，有部分群众反映改造施工期限较长，对生活、出行造成一定程度的不便，总体满意度约为 70%。该指标共 10 分，得 7 分。

## 八、存在的问题及建议

### （一）存在的问题

1、未建立项目质量、安全管理制度、项目合同管理制度、专项资金相应管理办法制度。

2、项目管理相对规范，但项目资料存在未专项项目成册情况。

### （二）建议

1、针对项目资料的情况，建议加强部门职能之间的沟通，对项目资料单独整理成册。

2、进一步加强项目管理工作，提高管理的合理性、严谨性，加强项目的执行与监管，跟踪资金的使用、管理，确保发挥最大效益。

3、加强资金使用管理力度，对项目资金使用情况实行例行检查，并不定期抽查。