2023年度汶上县林庄社区（城中村）棚户区

改造专项债券项目绩效评价报告

一、项目基本情况

（一）项目概况

**1.项目背景**

棚户区存在着环境、消防、治安差等弊端，严重影响了当地居民的安全和良好的生活环境。根据《国务院关于加快棚户区改造的意见》(国发〔2013〕25号)等文件要求，汶上县住房和城乡建设局（以下简称“县住建局”）开展汶上县集中成片棚户区改造、推进旧住宅区综合整治工作，着力解决棚户区居住环境差、消防和治安隐患大等问题，改善当地居民的生活条件，提升当地的城市形象，推进城市住房建设事业发展。

**2.项目主要内容**

汶上县林庄社区（城中村）棚户区改造项目采取原址新建安置的方式，在汶上县五台山路以南，光荣路以西，吉市口小区西区、第三实验小学以北，胜利路、规划路以东原址上，对林庄社区棚户区进行改造。该项目拆迁面积138666.74平方米（208亩），总建筑面积357574.00平方米，新建住房1912套，完善基础设施配套，帮助中低收入群众改善住房条件，促进汶上县经济发展和民生改善。

**3.项目实施情况**

（1）组织架构

县住建局负责监督项目建设、资金使用和还本付息。汶上县润泽建设工程投资有限公司，负责项目施工。浙江科诚建设监理有限公司，负责项目建设监理工作。山东文孚建筑设计有限公司，负责施工设计和技术规范工作。

（2）具体实施流程

项目于2019年底基本完成拆迁工作，2020年完成回迁楼建设手续办理等工作，2021年4月开工建设。2022年A、B、C三个地块完成主体结构工程质量验收工作。2023年项目进行主体部分建设和收尾工作，2023年底完成分项和主体验收工作。

**4.资金投入及使用情况**

项目总投资148,000万元，项目资本金为38,000万元，专项债110,000万元。2023年度县住建局到位债券资金20,000万元，均用于项目建设相关支出。

（二）项目绩效目标

**1.总体目标**

通过林庄社区棚户区改造项目，为棚户区居民新建住房和基础配套设施。项目总建筑面积357574平方米，包括地上建筑面积257324平方米，地下建筑面积100250平方米。建设停车位2256个。其中地上停车位152个，地下停车位2104个。有效改变棚户区居民的居住和生活条件，改善汶上县城市形象，提高城市住房有效供给，促进房地产业健康发展。

**2.年度目标**

2023年投入预算资金20000万元，通过实施林庄社区棚户区改造项目，完成林庄社区主体建设及配套设施施工，预计2023年6月底前林庄社区配套、绿化等基础设施工程完成施工。

二、绩效评价工作开展情况

（一）评价目的、评价对象和范围

**1.评价目的**

为进一步规范专项债券项目管理，汶上县财政局委托评价机构对汶上县2023年度林庄社区（城中村）棚户区改造专项债券项目开展绩效评价，旨在总结项目经验做法，发现问题不足，剖析原因，针对性提出改进建议，提高政府债务管理水平。

**2.评价对象和范围**

本次绩效评价的对象为2023年度汶上县住建局林庄社区（城中村）棚户区改造专项债券项目资金20,000万元，覆盖项目立项、实施、产出等实施全过程，评价基准日为2023年12月31日。

（二）评价依据、评价重点、评价标准

**1.评价依据**

（1）绩效管理文件

①《中共汶上县委 汶上县人民政府关于全面落实预算绩效管理的实施意见》（汶发〔2019〕15号 ）；

②汶上县财政局《汶上县县级项目支出绩效财政评价和部门评价工作规程》（汶财绩〔2023〕20号）。

（2）业务管理文件

①山东省财政厅《山东省政府专项债券项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53号）；

②汶上县行政审批服务局《关于汶上县林庄社区（城中村）棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（汶审服政投〔2020〕96号）。

（3）佐证资料

①评价项目管理的佐证材料，包括项目支出绩效目标表、项目立项申请（如规划、用地、环评等环节手续）及批复文件、项目可行性研究报告、事前绩效评估报告、预算评审报告、监理日志等反映项目管理方面资料；

②评价项目财务的佐证材料，包括记账凭证及支付凭证等资料；

③评价工作组通过公开渠道查询等获取的相关资料。

（三）评价组织实施与评价方法

本次评价工作自2024年7月-8月经历了前期准备、组织实施、报告撰写、提交及归档等阶段。主要采用了政策制度研究和实地核查2种方法。其中研究政策制度推动评价组深刻把握评价项目的总体思路以及资金和项目管理的总体要求，同时对项目的自评及相关档案资料进行现场核查和问询，保证原始数据的真实性，核实项目的完成程度和完成质量，确保评价结果的客观性。

三、评价结论及分析

（一）综合评价结论

汶上县林庄社区（城中村）棚户区改造项目得分为**87.9**分，等级为“**良**”。

## （二）指标分析

1.决策指标分析

该一级指标包括项目立项、绩效目标、资金投入3个二级指标。

**项目立项方面，**汶上县林庄社区（城中村）棚户区改造项目的立项依据充分，符合国家法律法规、国民经济发展规划等相关政策和行业发展规划的要求；项目按照规定的程序申请设立，各审批材料、程序合规；项目事前已通过必要的可行性研究分析、集体决策、风险评估等流程。

**绩效目标方面，**项目设置了整体和分年度绩效目标，2023年度项目绩效目标与实际工作内容相关，与预算确定的项目资金量相匹配，依据充分，符合客观实际。但绩效目标设置全面性稍显欠缺，指标值设置有待进一步调整。

**资金投入方面****，**一是债券资金申请科学性**，**项目可行性研究报告中的投资总资金的估算依据充分，符合实际需求。但存在所需债券资金数额与立项初期不一致的问题。

二是资金分配合理性方面，项目资金分配额度合理，与项目单位或地方资金需求相适应，但预算资金分配未充分考虑项目所处阶段，项目资金分配合理性方面稍显欠缺。

**2.管理指标分析**

管理指标具体包括资金管理、组织实施、债券还本付息、信息公开4个二级项目。

**资金管理方面，**2023年度该项目应到位债券资金2亿元，实际到位债券资金2亿元，资金到位率100%。项目资金拨付和使用进度与项目建设进度匹配，不存在提前超拨或者拖欠工程款的情况，并且支出符合专项债券管理要求，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。

**组织实施方面，**一是管理制度健全性方面，项目单位提供了完善的公司财务管理制度、预算管理制度、合同管理办法等制度，不存在与法律法规相违背情况。

二是制度执行有效性方面**，**项目财务和业务管理遵循有关法律法规和内部管理制度，但业务管理存在不规范的情况。

**债券还本付息方面，**项目单位及汶上县财政局还本付息及时，未发现逾期现象。

**信息公开方面，**项目信息公开渠道符合规定，公开及时且内容真实有效。

**3.产出指标分析**

产出指标具体包括产出数量、产出质量、产出时效、产出成本4个二级项目。

**产出数量方面，**截至2023年12月31日，项目完成计划主体部分建设，并且完成竣工验收，项目实际完成率为100%，且实物工作量占比大于80%。

**产出质量方面，**项目尚未全部完工，根据监理报告、分项验收报告、材料进场材料资料等，项目已完成并竣工的主体质量验收合格率达100%。

**产出时效方面，**一是开工不及时，除去疫情原因，开工延迟时间超过3个月；二是施工进度未达预期，A地块编号为20230414的监理通知单指出工程实际进度与计划进度相比工期严重滞后。

**产出成本方面，**林庄社区（城中村）棚户区改造项目的成本控制良好，未发现影响总成本增加的因素。

**4.效益指标分析**

**社会效益方面，**林庄社区（城中村）棚户区改造项目建设有助于改善住房困难居民的居住条件，有效增加城市住宅供给。

**可持续影响方面，**《项目收益与融资自求平衡报告》的计算依据充分，合理评估项目收益，覆盖融资本息倍数达到1.38倍；因拆迁计划变更，该片区改造项目增加腾空土地面积174,166.67平方米，可出让土地面积变更为312,833.41平方米，腾空土地和可出让土地面积较计划增加，不存在出现资金缺口。

四、项目实施成效

林庄社区（城中村）棚户区改造项目的实施取得了良好成效。**一是**解决了群众的现实困难，棚户区改造利用政府补贴的形式，改变了棚户区居民的居住条件，居民生活环境和安全保障得到极大改善。**二是**改变了城市的面貌，促进人与环境的和谐发展。**三是**化解了社会矛盾，促进了社会稳定。**四是**增强居民对政府的信任以及对城市发展建设自觉参与的热情，为其他方面的工作奠定了良好的群众基础。

五、发现的问题及原因分析

（一）业务管理有待规范，部分监理责任履行不够到位

**1.项目资料填写不够完善**

《汶上县林庄社区（城中村）棚户区改造项目B、C地块开工报告》中的计划开工和竣工时间未填报；浙江科诚建设监理有限公司在回复监理通知回复单时，未针对提出的问题或要求给出明确的复查意见，也未加盖公司公章进行确认。

**2.监理职责履行不够到位**

一**是**监理未按时每月监控工程进度。浙江科诚建设监理有限公司出具的监理月报中，未填报施工工程量完成情况、未填写施工单位月底申报量和实际完成工作量的核实情况。

二**是**监理月报的资金拨付情况与实际支出明细不一致。浙江科诚建设监理有限公司出具的监理月报中，多数月份资金拨付未填写，少数月份虽已填写，但资金拨付数额与实际支出并不一致。

（二）项目开工延迟，工程建设进度滞后

一**是**项目未按计划开工。项目计划开工时间为2019年1月，A地块实际开工时间是2021年4月17日。二**是**工程建设进度滞后。该项目建设进度滞后，2023年度总进度未达监理要求进度。

六、相关建议

（一）规范项目业务管理，进一步规范档案管理

**一是**提高档案管理意识。汶上县润泽建设工程投资有限公司应实施档案管理绩效考核，将档案管理纳入项目业务管理的绩效考核体系中，设定具体的考核指标和标准。

**二是**提高资料审核力度。针对项目资料不完善的问题，县住建局应扮演好“守门人”的角色，严格审查资料的完整性，一旦发现缺失或填写不规范之处，应及时反馈并要求在规定时间内完成补充。

（二）严格把控项目工程进度，加强监理的责任履行

**一是**强化项目进度管理机制。要求汶上县润泽建设工程投资有限公司按日、月、季度提交项目进度报告。**二是**加强监理责任监督与考核。县住建局应制定详细的监理工作考核标准。每月由实施单位汶上县润泽建设工程投资有限公司组织对监理公司（浙江科诚建设监理有限公司）进行绩效考核，结果作为监理费用支付、续签合同或终止合作的重要依据。