

2022年度武进区老旧小区改造项目专项 债资金绩效评价报告

项目名称：2022年度武进区老旧小区改造项目专项债
项目单位：常州市武进区住房和城乡建设局

二〇二三年六月

目录

一、项目情况 3

 （一）项目概况 3

 （二）绩效目标 4

二、评价情况 6

 （一）项目特点分析 6

 （二）总体评价思路 7

 （三）评价工作情况 10

 （四）绩效评价结论 11

三、项目主要成效 11

四、存在问题 12

 （一）资料档案不全 12

 （二）居民需求多样化 12

五、有关建议..... 13

 （一）推进项目建设进度，提升项目建设质效..... 13

 （二）加强项目监督管理，提升风险应对能力..... 13

2022 年度武进区老旧小区改造专项债项目

绩效评价报告

一、项目情况

(一) 项目概况

1. 项目背景

2022年武进区老旧小区改造项目，主要对聚湖社区、北街社区、降子社区、夏雷社区、东方社区、花园社区、鸣南社区和湾里社区指定区域进行路面改造、地下雨污水完善、地上杆线梳理和内部绿化整治提升改造。改造范围总建筑面积约27.16万平方米，户数4634户。

本次老小区改造涉及：聚湖社区片区(北建新村1幢—16幢、北梅新村1幢—30幢、武柴新村1幢—11幢)、北街社区片区(新城花苑西区、砂轮厂宿舍)、降子社区片区(新城花苑东区)、夏雷社区片区(康乐公寓、常欣公寓)、东方社区片区(花园公寓)、花园社区片区(花园街101-102幢、武宜路101号、税务宿舍楼、定安路160号、农贸宿舍南幢北幢、红旗新村1-4栋、金叶大厦、车站新村4-6、9-13幢等)、鸣南社区片区(鸣南社区散居楼(机床厂宿舍楼、武纺厂宿舍楼、修建站宿舍楼、工艺厂宿舍楼、工业公司宿舍楼、武纺厂家居楼))、湾里社区片区(湾里社区散居楼(龙涛商住楼、联创阳湖、检察院宿舍楼))。主要建设内容包括路面改造、地下雨污水完善、地上杆线梳理、内部绿化整治提升以及楼道内墙、扶手栏杆出新，楼道照明维修、技防改造等。

2. 资金投入和使用情况

(1) 资金到位情况

2022年度武进区老旧小区改造专项债额度总计5000万元，已于2022年7月13日全额拨付。

浙商银行 CZBANK		客户电子回单 (贷)		防伪码 581694093258844498900911	
付款人	户名:常州市武进区财政局	收款人	户名:常州市武进区住房和城乡建设局	本凭证作客户收款通知	
	账号:100711000004271001		账号:3040000010120100083136		
	开户银行:中华人民共和国国家金库武进市支库		开户银行:浙商银行常州分行		
金额	人民币伍仟万元整		¥ 50,000,000.00		
交易流水号: 40353250420220713		业务种类: 国库汇款			
受理编号: ZF2207133673967		交易时间: 2022-07-13 15:25			
主机流水号: 40353236		交易状态: 已入账			
操作员: zfmz		收款人开户行: 316304000019			
附言:					
本回单需加盖浙商银行电子签名章, 并可通过二维码识别软件读取电子签名或通过本行网站(www.czbank.com)和全国统一服务电话(95527)使用防伪码查询回单信息。					
第1次打印			打印申请人:陆洲		

(2) 账面支出情况

截至 2022 年 12 月 31 日, 专项债累计支出5000万元, 资金支出率 100 %。

(二) 绩效目标

1. 总体绩效目标: 老旧小区经过改造后, 小区原雨、污水管网破损、堵塞严重的管道均进行更换并实现雨污分流, 解决了居民排水不便管道堵塞等问题, 小区破损的道路也通过“白改黑”解决了路面积水及通行不便的问题。单元楼道、扶手出行及楼道灯增设, 解决了居民出行安全

、提升居民生活环境。停车位增设集中规划解决了居民停车难，乱停车的情况等。

2. 阶段性目标：按照项目申报内容、可行性研究报告及项目实施方案，完成债券资金支付进度要求，确保项目按序时进度保质保量完成。 阶段性绩效目标主要内容见下表：

表2：2022年武进区老旧小区改造项目阶段性绩效目标

序号	目标	说明
1	项目立项规范性	检查项目可行性研究报告、设计、环评、开工许可等材料是否齐全、规范。
2	专项债券项目评估充分性	评价专项债券项目是否经过充分的合规性审核、风险控制、对发债项目的评估、地方财政部门是否设计对专项债券项目的全过程监管的制度和落实责任部门、检查拟发债项目是否提供专项债券法律意见书和财务评估报告等。
3	债券资金到位率	考察专项债资金到位情况，实际到位资金与计划投入资金的比率。
4	债务资金支出进度与项目进度匹配程度	考察债务资金使用效率，是否存在滞留国库问题。
5	专项债计划完成率	考察年度发行计划完成情况。
6	项目完成进度	考察项目完成进度，包括征收拆迁、主体工程建设等工作完成进度。
7	债券风险控制水平	综合考察专项债在发行安排、信用评级、信息披露、承销团队组建、发行兑付等制度设计是否能紧跟政策调整和形势变化，提

		高对债券使用全过程的监督审查，坚持防控风险的“底线思维”，确保资金项目合格，明确偿还资金来源。
8	地方政府债券配套政策建设情况	主要从金融市场发展的角度，评价地方政府债券相配套的政策完善情况，包括建立推动地方政府债券的市场化发行制度，丰富地方政府债券市场的机构投资者层次，完善债券收益率曲线，提高市场流动性以降低投资风险，完善评级及信息披露制度。

二、评价情况

（一）项目特点分析

专项债券项目绩效管理既要遵循一般项目绩效管理的基本原则，又要立足项目特点，本次评价重点关注以下几个方面：

1. 发债规模、期限与项目收益的平衡。专项债券发行应实行“封闭式”运行管理，注重债券与项目的匹配度，包括期限、利率、项目现金流、还本的可能等。从发债规模上看，应关注融资规模与项目全生命周期预期收益的匹配，降低资金混同风险。从期限上看，应关注专项债券期限与项目期限相匹配，防范期限错配风险。

2. 举债成本。专项债券资金使用具有有偿性，不同于一般的财政资金，涉及债务资金的发行、交易、偿还、监管等全过程，更需要关注举债的成本和融资必要性。例如，由

于项目进展缓慢，造成债券资金闲置、利息成本相对上升。

3. 关注债券资金的支出属性。地方政府发行专项债券是对未来地方财力的透支，应关注与财政可持续发展能力匹配问题，专项债券属于公益性资本支出，很多项目回报期为10年、20年甚至更长时间，需要立足项目的全生命周期进行绩效评价。

（二）总体评价思路

1. 评价思路

与一般预算支出项目的绩效评价不同，对专项债券资金项目需要立足项目的全生命周期进行绩效评价，因此，指标设计将按照专项债券项目全生命周期分阶段设置进行评价。

（1）关注决策立项情况。通过设立立项依据充分性、立项程序规范性、绩效目标合理性、绩效指标明确性以及额度申报科学性指标，考察项目立项依据充分性，以及目标设定、资金落实及额度申报科学性等事项。

（2）关注组织管理情况。一是通过设置资金到位率、预算执行率、资金使用合规性以及债券偿债执行率指标，关注债券利息偿还计划执行情况、债券资金按规定用途使用情况、资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配情况等。二是通过设置管理制度健全性、制度执行有效性、政府采

购规范度、合同执行规范性以及项目监管及落实整改情况指标，关注项目单位制度建立及执行情况，政府采购制度执行情况，项目监管及整改情况等。

（3）关注产出情况。通过设置项目内容执行情况、工程设计主要标准执行情况、信息披露规范性以及项目完成进度等指标，重点关注项目建设进度、建设质量是否与计划一致，是否按照《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）等文件要求及时披露相关信息。披露时间要求：地方财政部门应当在每月20日前披露本地区下月地方债发行计划；披露内容要求：地方财政部门应充分披露对应项目详细情况、项目收益和融资平衡方案、第三方评估意见等；信用评级：信用评级机构应当规范开展地方债信用评级，不断完善信用评级指标体系，并对外披露。

（4）关注项目效益情况。通过设置绿色建筑应用、地方政府债券配套政策建设水平以及地方政府债务的负债（杠杆）率指标，重点关注项目智能、绿色建筑、环境保护、海绵城市等专项设计应用情况、在项目设计和实施过程中，BIM（建筑信息模型）技术应用情况等。

2. 评价原则和方法

本次绩效评价秉承科学公正、统筹兼顾、激励约束、公开透明等原则，按照决策、过程、产出和效益的绩效评价逻辑框架，突出问题导向。采用比较法、因素分析法

进行科学合理的绩效评价，力争全面完整地反映专项债券资金成效，并总结得失，为地方政府专项债的发行与管理、提升专项债资金使用效益提供科学合理的参考意见；指标设计上定性与定量相结合，优先定量。

3. 评价依据

- (1) 财政部《关于印发〈地方政府专项债券项目穿透式监测工作方案〉》(财预〔2021〕10号)；
- (2) 《省委办公厅 省政府办公厅 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》(苏办厅字〔2019〕24号)；
- (3) 《转发财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》(苏财办〔2021〕46号)；
- (4) 《中华人民共和国预算法》；
- (5) 《中华人民共和国预算法实施条例》(2020年修订)；
- (6) 《江苏省省级财政专项资金管理办法》(省政府令第138号)。

4. 评价指标体系

对照相关文件关于地方政府专项债券资金管理要求，结合老旧小区改造项目实际情况，项目组对城镇专项债发行、管理使用、项目实施等情况进行全面评价，并据此制订了相对完整的专项债券绩效评价指标体系。围绕融资与项目收益平衡、债券支持项目投入与产出、偿债能力等三

个重点，贯穿债券资金债券发行、管理使用、项目实施等环节，从项目决策、过程、产出和效益等 4 个维度设计评价指标。

（三）评价工作情况

1. 前期准备阶段

本阶段的主要工作内容包括，组建绩效评价工作组，采用文献索引、听取项目单位情况介绍、检查相关资料、实地查看项目实施情况等方式对项目进行深入调研，了解项目背景、政策依据、基本概况、投入、实施管理、产出、效果等方面的信息，形成绩效评价总体思路，并确定绩效评价的基本方法。同时，项目组根据调研结果梳理了项目绩效目标。

2. 组织实施阶段

（1）研发指标体系

项目组人员调研后，初步设计绩效评价指标体系、访谈提纲等。从项目决策、过程、产出和效益等 4 个方面研发设计绩效评价指标体系。

（2）现场数据采集数据采集单位主要涵盖专项债券的发行、管理情况，债务资金拨付、到位、支出情况、老旧小区改造项目完成情况等。采集方式包括核查账务、合同等资料，掌握资金拨付和使用情况、实地查看项目实施情况等方式，了解项目建设进度及存在的问题。

3. 综合评价阶段

根据现场核查情况，依据制定的评价标准进行了评价指标打分，以定量和定性相结合的评价方法，撰写专项债券绩效评价报告初稿，充分征求相关单位意见后，最后向财政局提交绩效评价报告正式稿。

（四）绩效评价结论

依据确定的绩效评价指标体系、评价标准和评分规则，采集和确认评价基础数据，采用分类评价方式，从决策、过程、产出、效益等方面进行综合评价和量化打分。经评价，2022 年度老旧小区改造专项债项目绩效评分为 97 分，绩效等级为“优秀”。

三、项目主要成效

（一）开工目标完成率 100%。

2022 年，我单位计划实施老旧小区整治改造项目小区有 12 个，即聚湖社区片区（北建新村 1 幢—16 幢、北梅新村 1 幢—30 幢、武柴新村 1 幢— 11 幢）、北街社区片区（新城花苑西区、砂轮厂宿舍）、降子社区片区（新城花苑东区）、夏雷社区片区（康乐公寓、常欣公寓）、东方社区片区（花园公寓）、花园社区片区（花园街 101- 102 幢、武宜路 101 号、税务宿舍楼、定安路 160 号、农贸宿舍南幢北幢、红旗新村 1-4 栋、金叶大厦、车站新村 4-6 、9- 13 幢等）、鸣南社区片区（鸣南社区散居楼（机床厂宿舍楼、武纺厂宿舍楼、

修建站宿舍楼、工艺厂宿舍楼、工业公司宿舍楼、武纺厂家居楼))、湾里社区片区(湾里社区散居楼(龙涛商住楼、联创阳湖、检察院宿舍楼))。完成改造户数 4634 户，完成改造面积 27.16 万平方米，已于 2022 年 11 月完成改造任务，小区改造完成率 100%。

2、工程质量。工程质量和施工安全符合要求，并通过发改、财政、质监和建设、监理、设计等单位联合验收，也未接到群众举报。

3、效益指标。在改造中，前期设计与社区及小区业主代表沟通、协调，实施中参与管理，做到事前事中事后及时沟通处理问题，并在完成改造后发放居民满意度调查表，本次老旧小区整治改造工作居民和社会反响较好。

四、存在问题

(一) 资料档案不全

部分老旧小区前期的设计图纸和建设资料缺失，有的只有总平图却缺失地下综合管线图，部分老旧小区建成后的二十多年时间里，各单位对小区进行了各种后期施工改造，建筑、绿化等部分结构改变了，电力、给水、排水、通信、天然气等地下管线迁移了，小区地下管线走向不详，给后期改造带来很大的困难。

(二) 居民需求多样化

在征求意见时，居民对对政府实施改造寄予高度期望。配套服务的需求多样化，且很难统一。部分需求与改造的条件、标准存在较大的差距，使得老旧小区的工作难度增大。

五、有关建议

（一）推进项目建设进度，提升项目建设质效

强化项目管理意识，明确各项目年度任务目标，按照项目建设周期实施分类分策管理，主管部门会同责任部门共同梳理项目关键节点完成时间，加强项目节点进度管理，加强项目走访，加快项目工作进度，通过通报、报告等形式公布项目各分项完成情况，及时对进度靠后的责任单位进行督促，各项目承担单位应创新工作方法，制定时间表，加强沟通协调，责任到人，尽快完成项目建设，及早发挥债券资金在稳投资、补短板方面的积极作用。

（二）加强项目监督管理，提升风险应对能力

一是深化项目前期方案论证，合理确定投资概算。建设单位应做好项目前期工作，把项目建议书、可行性研究报告、初步设计等前期工作做深做细，从技术经济方面综合评价拟建项目建设方案，并在优化建设方案的基础上，综合考虑项目建设过程中材料价格、人工成本上涨等情况，合理确定工程预备费，高质量编制投资概算，使其在建设过程中真正起到控制项目总投资的作用。投

资概算一经批准,即作为建设项目总投资计划控制额,不得随意改变。二是增强风险责任意识,提升风险管理能力。积极构建“借、用、管、还”相统一的债务管理机制,增强风险责任意识和风险管理能力,积极防范专债偿付风险。