

江苏省政府专项债券项目绩效自我评价报告

一、项目情况

（一）项目概况。

项目总占地面积 149818.4 平方米，新增建筑面积 418495 平方米，共建设 2 栋 18F、2 栋 20F、3 栋 22F、2 栋 24F、2 栋 26F、10 栋 27F，1 栋 3F 幼儿园及商业 2/3F，并配套建设基础设施、道路及绿化。项目拟投资 240170 万元，项目资本金 50170 万元，占总投入 20.89%，2023 年申请政府专项债 30000 万元，其余资金通过市场化融资解决。政府专项债于 2023 年发行到账，并投入使用，占比 12.5%。

（二）绩效目标。

1、建立健全项目资金使用制度、项目实施单位财务及业务管理制度，按相关制度使用项目资金、管理项目运营；

2、控制项目完工进度及项目成本，如期、保质、保量的完成工作目标；

3、项目运营期间，按计划实现收入、支出、还本付息，实现专项债券项目年度收支平衡；

4、可实现加快新沂市老城区改造，加快城市建设，美化城市环境，减少城市污染；改善居民居住环境，增强居民住房建设力度的目标。可提高居民生活条件。

二、评价情况

（一）项目特点分析。

此项目是大规模棚改项目，则项目的建设和运营征得当地政府的同意并取得支持和协作，在后勤保障等一系列问题上更离不开社会支撑系统。应当认真考察需要由当地提供交通、电力、通讯、供水等基础设施条件，粮食、蔬菜、肉类等生活供给条件，医疗、教育等社会福利条件的，当地已经能够提供，有保障。

当地群众对项目的态度以及群众参与的程度。任何一个项目，必须造福于民、取信于民众的，使群众以各种方式参与到项目的设计、决策、建设、运营和治理中来，才能得到群众的拥护和支持。

（二）评价思路方法。

评价思路按照四大维度，十一要素进行评价；分别是项目实施过程维度、项目产出维度、项目效益维度、项目满意度；十一要素为资金管理要素、组织实施要素、数量指标要素、质量指标要素、时效指标要素、成本指标要素、经济效益要素、社会效益要素、生态效益要素、项目可持续影响、服务对象满意度。

（三）评价工作情况。

该地块位于新沂市上海南路东，五华路南，南外环北，在遵循建设方及规划部门的前提下，充分分析该地块基地情况、与城市环境关系，赋予建筑更多的景观性、社会性、城市性及公共性，从城市、环境、场地、业主要求等诸方面汲取设计信息，寻求合理建设方案，营造出适合于居住的宜人空间，并使建筑具有较强可识别性，努力将“高铁花园”打造成为新沂市主城区中的高品质安置小区。

（四）绩效评价结论。

1. 项目过程维度：本次建设项目通过建设，统一管理，充分利用项目片区优势，有效解决环境问题，能够获得良好的经济效益。

2. 项目产出维度：该项目已按照既定施工进度进行施工。

3. 项目效益维度：经测算，本项目如能实现预期的投入和产出，即使不考虑社会效益，财务上是可行的，但是，该公司必须加强管理，努力降低成本，研究市场策略，同时要十分重视提高服务质量和信誉，打造品牌形象，以提高服务产品的市场竞争力，逐步提高服务的市场占有率。从社会资源优化配置的角度分析，项目的建设具有一定的社会意义。

4. 项目满意度：通过民意调查、聘请专家顾问、聘请当地咨询机构进行前期论证、聘请当地设计院进行勘察设计，设计方案获得当地老百姓认可。

三、项目绩效。

该项目的实施符合国家相关政策和新沂市城市建设总体规划；项目的实施加快了城市建设，美化城市环境，减少城市污染；改善居民居住环境，增强居民住房建设力度。提高居民生活条件，而且对于调整经济和城市居民的消费结构，促进城镇住房建设意义重大。该项目地理位置优越，自然环境优美，空气清新，规划设计合理，项目以本区现有建筑市场为依托，通过发展、刺激引导，促进建筑业的发展，增加社会就业机会，有利于推进项目区的经济发展、社会进步。该项目科学地解决了环保问题，不会造成环境污染，社会效益明显。

四、存在问题。

1、绩效指标设定不够细化，对绩效目标的社会效益、生态效益、可持续性等方面未设立具体的指标，绩效指标设定的科学性有待提高。

2、相应的业务和财务管理制度不够完善，不利于专项资金项目的监管和考核。

3、部分项目未按计划推进，专项债券资金滞留国库，影响了债券资金使用效益。

五、有关建议。

1、设置完整细化的绩效指标、完善相应业务和财务管理制度，便于项目日常管理、考核和事后评价，提高财政资金的使用效益，提升财政资金使用的科学化、精细化。

2、完善专项债券资金管理制度，加强专项债券资金全生命周期风险管理。加强对专项债务的管理和监督，防范风险管控，出台政府债务风险应急处置预案，细化项目的预算资金，分解项目各年度资金实际需求，健全财务管理制度和内部控制制度。

3、加快项目实施进度，确保债券资金及早发挥效益。加快专项债券资金支出进度，进一步提升专项债券资金使用效率，尽快形成实物，及早发挥债券资金在稳投资、补短板方面的积极作用。专项债券项目一经确定不得随意调整，对因各种原因导致项目难以开工建设的，要按规定程序和市场规则及时调整债券资金使用用途。

六、相关信息。

详见附件