

2022 年度曹县水邑嘉苑三期 建设项目绩效评价报告

委托单位：曹县财政局

主管部门：曹县房产服务中心

实施单位：曹县财金发展有限公司

2023 年 8 月

2022 年度曹县水邑嘉苑三期 建设项目绩效评价报告

一、项目基本情况

(一) 项目概况

1. 立项背景

棚户区改造是重大的民生工程和发展工程，是我国当前推进城市住房建设事业发展的重要举措，其在促进城市经济社会和谐发展中具有多方面的作用。随着城市化进程的加快，城市人口数量的增加，城市人均建设用地将越来越紧张。城市对原有的棚户区进行改造，不仅能够推动城市保障性安居工程建设，改善城市中低收入群体的生活条件，还可以使用好部分城市存量建设用地，促进房地产业健康发展。严格“一书三证”审批，提升城乡形象和品位。按照总体规划、控制性详规、相关强制性规范和“一书三证”办理程序，对项目选址、用地规划及规划设计方案严格审核，对绿地率、容积率、采光、通风、消防、配套设施等技术指标，严格按照标准规范把关，健全城乡公共服务和基础设施，完善教育卫生、公共活动、便民服务等配套设施，保证审批质量，提升城乡人居环境品位。

项目实施的目标是全面建成小康社会，加强项目区土地集约和节约利用，使项目区土地利用结构和布局得到合理调整，耕地

数量不减少，质量不降低；建设用地集约利用水平显著提高，土地生态环境明显改善，促进经济社会全面协调可持续发展。

2. 实施内容

曹县水邑嘉苑三期项目位于曹县钱塘江西路以南，府前路以西，规划南路以北。由曹县财金发展有限公司投资建设，曹县建安集团工程总公司承建，项目于2020年9月开工建设。项目总用地22136.64平方米，规划总建筑面积42126.15平方米，地上建筑面积31593.81平方米，地下建筑面积10532.34平方米，一栋综合楼（三层，局部四层），地下车位236个。

3. 组织实施

- (1) 项目拨款单位：曹县财政局；
- (2) 项目主管单位：曹县房产服务中心；
- (3) 项目实施单位：曹县财金发展有限公司；
- (4) 建设单位：曹县财金发展有限公司；
- (5) 设计单位：济南中建建筑设计院有限公司；
- (6) 勘察单位：菏泽建筑工程勘察院；
- (7) 监理单位：山东鼎晟工程项目管理有限公司；
- (8) 承建单位：曹县建安集团总公司。

4. 资金投入和使用情况

项目单位 2022 年收到政府专项债券资金 7400 万元，支出 7400 万元。

(二) 绩效目标

1. 总体绩效目标

总建筑面积 42126.15 平方米，建设商业及地下车库。其中地上建筑面积 31593.81 平方米，包括商业等建筑；地下建筑面积 10532.34 平方米，包括储藏室和车库。项目建设符合地区经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。能有效解决低收入家庭的住房困难，改善地区落后面貌，优化配置土地资源。

2. 年度绩效目标

通过曹县水邑嘉苑三期建设项目的实施，保障安置房能够顺利按时交付；申请项目资金 7400 万元，打造设施齐全、生活便利、环境优美的新型社区；总建设面积达到 25000 平方米，可有效解决低收入家庭住房困难的情况。

二、评价基本情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

1. 绩效评价目的

绩效评价旨在通过对相关资金使用产生的产出和效果进行评价，促进预算管理部门和资金使用单位改善财政支出管理和资金使用效果，优化资源配置，提高公共服务供给水平和质量。曹县水邑嘉苑三期项目绩效评价，通过收集整理相关政策文件，了解项目立项背景、项目组织实施过程、相关内部控制制度、项目完成情况，梳理预算编制依据、预算明细、支出明细，验证项目取得的工作成果，设计有针对性的绩效评价指标体系，分析项目

决策情况、管理情况、产出及可持续性情况，评价项目实施取得的成效，同时总结经验做法，找出资金使用和管理中的薄弱环节，提出改进建议，为完善相关政策、加强项目管理、提高相关资金的使用效益提供重要的决策依据。

2. 绩效评价对象

本次绩效评价的对象为曹县水邑嘉苑三期建设项目。

3. 绩效评价范围

本次评价时段为曹县水邑嘉苑三期建设项目 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日的开展情况。

(二) 绩效评价指标体系

结合曹县水邑嘉苑三期建设项目的实施背景与绩效目标，综合判断各级评价指标对实现绩效目标的关键程度，参考《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）《财政部关于印发〈项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（财预〔2020〕10号），项目建设期绩效评价侧重项目决策、过程和产出等，运营期绩效评价侧重项目产出和效益等，综合判断一、二级评价指标对实现绩效目标的关键程度，确定一、二级评价指标的分值权重，一级评价指标确定为：决策指标权重为 20%；项目过程指标权重为 25%；项目产出指标权重为 30%，项目效益指标权重为 25%。

三、绩效评价结论

曹县水邑嘉苑三期建设项目绩效评价得分为 81 分，评价等

级为“良”。

项目综合绩效评价得分情况表

评价指标	权重 (%)	评价得分	评价分值占比
1. 决策	20	17	85.00%
2. 过程	25	20	80.00%
3. 产出	30	20	66.67%
4. 效益	25	24	96.00%
综合绩效	100	81	81.00%

四、项目主要绩效、存在问题及原因分析

(一) 项目主要绩效

1. 优化了政府债务结构

通过发行地方政府专项债券进行项目建设，为该项目建设提供了充足的资金保障，又促进了地方政府专项债券事业持续健康发展，对防范财政金融风险、优化政府债务结构发挥了积极作用。

2. 拓宽地方政府融资渠道，创新政府融资模式

地方政府专项债券作为一种新型融资模式，可以有效解决地方政府投融资难题，提高地方公共物品和公共服务供给能力，已成为当前及未来一段时期地方政府融资的重要手段。

3. 助力积极财政政策，发挥稳投资及稳增长作用

在当前经济面临下行压力、实体经济运行困难等背景下，通过发行地方政府专项债券，有效发挥财政的逆周期调节作用，能够更大程度地加强地方政府公共基础设施建设，补齐地方经济建

设发展短板，促进地方财政金融与政府税收的稳步增长，提升市场投资者信心。

（二）存在问题及原因分析

1. 未按实际情况设定债务风险预警体系

因本项目施工进度滞后，不能按计划取得预期收益，还本付息没有基本保障，未根据实际债务情况建立政府债务风险防控机制和应急处置机制，造成违约风险。其主要原因在于，一是未充分意识到该项目的潜在风险；二是设置警示标志需要一定的费用和资源，存在投入不足；三是监管措施不完善，导致未能及时、有效地修正及制止。

2. 项目建设没能按照进度计划实施，施工进度滞后

项目建设合同中计划开工日期为2020年9月9日，计划竣工日期为2021年11月8日；项目实施方案中建设期36个月，预计工期为2020年1月至2022年12月，根据现场勘查和项目公司提供的山东鼎晟工程项目管理有限公司出具的《曹县水邑嘉苑三期项目202212监理月报》，整体已完成施工进度总工程量的60%，与预期目标偏差较大。主要原因是，资金投入不足，对各项作业的工期估算及相关计划预测不准确，未能考虑到相关风险或状况。

3. 施工现场人员配备不足，影响安全、质量和进度

经现场勘查，项目施工现场的作业人员和管理人员配备不足，未能按照规定的比例配备，开工率较低，监理工程师未在项目施

工现场，严重影响了施工现场的安全、质量和进度。主要原因是，项目管理不善、资源分配不合理、沟通协调不力及改进机制未能发挥有效作用。

五、有关建议

（一）积极应对，主动化解政府债务风险

曹县水邑嘉苑三期建设项目存在施工缓慢等情况，该项目收益具有不确定因素，易导致潜在债务风险，主管部门应当根据自身实际情况制定债务风险防控机制和应急处置机制，有效控制政府债务风险，定期向上级部门报告本地债务风险化解工作和应急处置情况。

（二）严格依照工程建设管理要求，加快项目建设进度

项目实施单位督促建设单位充分吸收项目前期阶段的经验教训，确保工程建设如期完成。分析制约施工进度原因，优化资源配置，对比本项目与省市内其他同类或相似建设项目的优势与劣势，拉清单、明优势、明缺点，综合分析、扬长避短，从而有力地推动建设项目各项工程建设进度，及时投入生产，实现建设目标。

（三）合理配备人员，落实责任、加强监督

建议项目单位根据《建设工程施工现场管理规定》（GB50430-2007）相关规定，一是对施工现场人员按照规定合理配备，加强施工现场人员的培训、考核、管理；二是明确施工现场人员和监理人员工作责任，加强监督，确保施工现场的安全、

质量和进度。