**2021年度****赣州蓉江新区东港安置小区（一期）城市棚户区改造项目专项债**

绩效评价报告

(征求意见稿)

**绩效评价名称：2021年度东港安置小区（一期）城市棚户区改造项目支出**

**被评价单位：赣州蓉江新区东港安置小区（一期）**

**委托单位：赣州蓉江新区财政局**

**绩效评价机构：赣州正原会计师事务所有限责任公司**

**报告日期：二零二三年三月**

目录

[**前 言 3**](#_Toc31856)

[**一、基本情况 4**](#_Toc21044)

[**二、绩效监控 5**](#_Toc17923)

[2.1、绩效监控依据 5](#_Toc1487)

[2.2、绩效监控目的 6](#_Toc20688)

[2.3、绩效监控原则、绩效评价实施过程 6](#_Toc4044)

[**三、评价情况 7**](#_Toc30032)

[3.1、项目特点分析 7](#_Toc5648)

[3.2、评价思路方法 7](#_Toc21977)

[3.3、绩效评价结论 7](#_Toc11922)

[**四、专项债资金情况 7**](#_Toc8605)

[**五、项目经济社会效益 8**](#_Toc16516)

[5.1、社会影响分析 8](#_Toc27818)

[5.2、社会效益分析 9](#_Toc15067)

[5.3、社会适应性分析 10](#_Toc20686)

[**六、 项目风险评估及控制措施 10**](#_Toc25617)

[6.1、拆迁风险 10](#_Toc26334)

[6.2、工程建设风险 10](#_Toc13543)

[6.3、管理风险 11](#_Toc25325)

[6.4、政策风险 11](#_Toc32298)

[6.5、资金筹措风险 11](#_Toc13169)

[6.6、资金管理风险 12](#_Toc22997)

[6.7、环境与意外事故风险 12](#_Toc17008)

[**七、风险应对措施 12**](#_Toc10750)

[7.1、拆迁风险应对措施 12](#_Toc12579)

[7.2、工程建设风险应对措施 12](#_Toc15475)

[7.3、经营管理风险应对措施 13](#_Toc27066)

[7.4、 政策风险应对措施 13](#_Toc8176)

[7.5、资金筹措风险应对措施 14](#_Toc29)

[7.6、资金管理风险应对措施 14](#_Toc24661)

[7.7、环境与意外事故风险应对措施 15](#_Toc25060)

[**八、评价结论 15**](#_Toc18760)

[**九、 存在的问题和建议 15**](#_Toc5847)

[**十、其他需要说明的题 15**](#_Toc2852)

**前 言**

为进一步管理和使用好财政资金，提高专项资金使用效益和项目管理水平，根据《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）、财政部《项目支出绩效评价管理办法》（财预[2020]10号）、《中共江西省委江西省人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》、中共赣州蓉江新区工作委员会《赣州蓉江新区管理委员会关于全面实施预算管理的实施意见》（赣蓉党发[2020]1号）等文件要求，我所（赣州正原会计师事务所有限公司）接受委托于2023年1月对赣州蓉江新区东港安置小区（一期）城市棚户区改造项目中使用2021年蓉江新区地方政府专项债券（5千万元)支出进行绩效评价。

**2021年度赣州蓉江新区东港安置小区（一期)城市棚户区改造项目支出**

**绩效评价报告**

**赣州蓉江新区财政局：**

为贯彻落实全面推进预算绩效管理工作的要求，完善部门预算管理，强化预算支出责任，提高财政资金的使用效益，根据《预算法》、《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）等文件要求，受贵局的委托，赣州正原会计师事务所有限责任公司以第三方社会机构的身份，承担了2021年度赣州蓉江新区东港安置小区（一期)城市棚户区改造项目（以下简称“东港安置小区（一期)”）整体支出的绩效评价工作。本次绩效评价工作严格依照相关法律法规的规定，遵循“独立、客观、公正、科学”的原则进行。

赣州正原会计师事务所有限责任公司接受委托任务后于2022年12月开始，抽调精干人员力量组成绩效评价组，精心制订绩效评价方案，通过访谈、查阅文件文献、问卷调查、现场调研等方式，充分了解和掌握了被评价单位的相关情况后，按照绩效评价指标体系，对被评价单位整体支出取得的成效与经验、存在的问题进行归纳总结，并提出相关建议，得出评价结论。

绩效评价组以绩效评价指标体系要求为基础进行资料收集，收集了被评价单位实施过程中的各项资料，对被评价单位相关负责人进行访谈、开展满意度调查工作等，在此基础上形成《2021年度赣州蓉江新区东港安置小区（一期)城市棚户区改造项目支出绩效评价报告》。

**一、基本情况**

1.1、项目建设地：赣州蓉江新区凤仙路南侧、牡丹花路西侧。

1.2、建设项目名称：赣州蓉江新区东港安置小区（一期)城市棚户区改造项目。

1.3、勘察单位：江西赣南地质工程院。

1.4、设计单位：赣州市建筑设计研究院。

1.5、建设单位：赣州蓉江新区蓉盛工程管理有限公司。

1.6、监理单位：上海建科工程咨询有限公司。

1.7、施工单位：深圳中海建筑有限公司。

1.8、项目建设期限：本项目计划建设期为2019年4月至2022年4月。建设期限为3年。

1.9、建设内容及规模；本项目建设用地为 G4-14 地块安置小区，总占地面积约 108.5亩，用地性质为居住用地。建筑面积 17.97 万平方米，其中计容建筑面积 12.23 万平方米，不计容建筑面积 5.74万平方米。主要建设包括安置住宅919套、商业、物业管理用房、架空层停车位、农贸市场、公厕、幼儿园、小区内道路、给排水、强弱电、绿化等配套设施。

1.10、项目总投资及资金来源:本项目投资估算总额约85000万元。根据《关于赣州蓉江新区东港安置小区（一期)城市棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（赣蓉经发字[2018]381号）批复。资金来源为自筹资金、申请专项债券等途径解决：

其一：自筹资金17000万元，由赣州蓉江新区蓉盛工程管理有限公司自筹。

其二：计划发行专项债券金额68000万元，其中：2019年已发行专项债5000万元，发行期限为5年；2020年已发行专项债25000万元，发行期限7年;2021已发行专项债5000万元，发行期限7年。截止2021年12月31日累计发行债券金额35000万元。2022年计划发行专项债33000万元（实际发行3200万元）。

注：本次针对2021已发行专项债5000万元支出运行监控进行绩效评价。

1.11、项目实施进度：本项目计划建设期为2019年4月至2022年4月。项目截至目前已开工。

1.12、专项债资金进度：2021年度针对本项目已发行专项债资金5000万元，2021年度已收到专项债资金5000万元。2021年度使用专项债资金4304.38万元。其中755.06万元汇入工程款（农民工专户），3549.32万元汇入建设工程公司账户支付工程款。支付率86.09%。余695.62万元于2022年3月至2022年4月分4次汇入建设工程公司账户支付工程款。

**二、绩效监控**

2.1、绩效监控依据

根据《赣州蓉江新区财政局关于开展2021年度区本级预算项目和部门整体支出绩效评价工作的通知》（赣蓉政字〔2022〕10号）文件精神。《关于赣州蓉江新区城市棚户区改造项目任务年度的证明》中对应地方政府专项债券名称为【赣州蓉江新区东港安置小区（一期）城市棚户区改造项目】建设棚户区改造安置房919套。《关于拨付赣州蓉江新区2021年专项债券资金（第二批）的通知》（赣蓉财预字[2021]15号）赣州蓉江新区2021年新增专项债券资金分配至赣州蓉江新区东港安置小区（一期）城市棚户区改造项目5000万元。《江西省财政厅关于2021年第五批新增债券转贷地市有关事项的通知》（赣财债[2021]83号）。

**2.2、绩效监控目的**

强化单位自我认知与自我发展。通过实行绩效监控工作，分析专项资金的到位是否及时，使用是否合理及是否达到预期的效果，了解单位自身的管理、创新能力，以便改进不足并得到进一步提升。通过实行绩效监控工作，反映专项资金使用的安全有序及管理状况。

**2.3、绩效监控原则、绩效评价实施过程**

**2.3.1、绩效监控原则**

（1）公开、公正原则；

（2）科学规范原则。按照科学可行的要求，采用定量与定性分析相结合的方法，以定量分析为主、定性分析为辅；

（3）动态管理原则；

（4）经济性、效率性、科学性原则。

**2.3.2、绩效评价实施过程**

根据赣州蓉江新区财政局文件《赣州蓉江新区财政局关于开展2021年度区本级预算项目和部门整体支出绩效评价工作的通知》（赣蓉财预[2022]10号），《江西省财政厅关于2021年第五批新增债券贷地市有关事项的通知》（赣财债[2021]83号）等相关文件的要求，制定了资金项目绩效运行工作的工作方案，评价指标，成立了资金项目绩效评价工作领导小组、评价工作组。2023年1月4日召开了现场评价工作安排部署会，于2023年1月20日完成评价工作，绩效评价工作主要如下：

（一）核实数据。对截止2021年已发行专项债5000万元资金到账，支出数据的准确性、真实性进行核实。

(二)查阅资料。查阅2021年度项目资金预算安排、预算追加、资金管理、经费支出、等相关文件资料和财务凭证。

(三)实地查看。现场查看实物资产等。

(四)发放调查问卷，对部门履行职责情况的公众满意度进行调查。

(五)归纳汇总。对提供的材料及评价报告，结合现场评价情况进行综合分析、归纳汇总。

(六)评价组对各项评价指标进行分析讨论。

(七)形成绩效重点评价报告。

**2.3.3、绩效评价分析**

从过程、产出、效益及满意度四方面进行评价共100分（详见附表1）。

**三、评价情况**

**3.1、专项债发行目的分析**

棚户区改造是我国保障性安居工程重要手段，棚户区改造项目带来的社会效益和社会影响，能够为当地社会环境、人文条件所接纳，能够与当地社会环境相互适应。但棚户区改造给地方政府带来巨大的资金压力，为了弥补地方政府的资金不足，减轻政府资金压力，加强资金流通。发挥专项债带动扩大有效投资的重要作用，切实稳定宏观经济大盘，加强供给侧结构性改革，加快城乡之间土地、资金、人员等要素的流动，实现资源的合理化配置。

**3.2、评价思路方法**

主要包括对专项债资金支出的必要性、可行性、公益性、收益性等方面进行论证评价。

**3.3、绩效评价结论**

在经济效益上，提高整个地区的经济水平，对钢铁、建材、交通运输、电信、物业管理等相关产业的发展起到一定的推动作用。在社会影响上，有助于保障和改善民生、促进社会和谐稳定。

**四、专项债资金情况**

**4.1、专项债资金到位情况**

2021年11月收到专项债资金5000万元。

**4.2、专项债资金具体的支付方案：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **日期** | **付款单位** | **摘要** | **收款单位** | **借方** |
| 2021-12-10 | 赣州蓉江新区蓉盛工程管理有限公司 | 工程款 | 江西省虔安电力有限公司 | 13,610,000.00 |
| 2021-12-14 | 赣州蓉江新区蓉盛工程管理有限公司 | 工程款（农民工专户） | 中海建筑有限公司 | 2,079,800.00 |
| 2021-12-14 | 赣州蓉江新区蓉盛工程管理有限公司 | 工程款（农民工专户） | 中海建筑有限公司 | 5,470,800.00 |
| 2021-12-14 | 赣州蓉江新区蓉盛工程管理有限公司 | 工程款 | 中海建筑有限公司 | 21,883,200.00 |
| 合计 |  |  |  | 43,043,800.00 |

剩余695.62万元于2022年支付，明细见下表：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **日期** | **付款单位** | **摘要** | **收款单位** | **借方** |
| 2022-3-1 | 赣州蓉江新区蓉盛工程管理有限公司 | 网上汇款 | 中海建筑有限公司 | 19,400.00 |
| 2022-3-1 | 赣州蓉江新区蓉盛工程管理有限公司 | 网上汇款 | 中海建筑有限公司 | 3,450,600.00 |
| 2022-3-1 | 赣州蓉江新区蓉盛工程管理有限公司 | 网上汇款 | 中海建筑有限公司 | 1,427,124.05 |
| 2022-4-29 | 赣州蓉江新区蓉盛工程管理有限公司 | 网上汇款（代建投支付） | 中海建筑有限公司 | 2,059,075.95 |
| 合计 |  |  |  | 6,956,200.00 |

**五、项目经济社会效益**

**5.1、社会影响分析**

1.棚户区改造是我国保障性安居工程的重要组成部分，项目实施有助于保障和改善民生、促进社会和谐稳定。现阶段，在人们衣食住行等基本生活需求中，温饱问题已基本解决，但住的问题还比较突出。住房是人的生存之所，发展之基。古人讲，“宅者人之本”、“人因宅而立”。这是在说，安居才能乐业。住的问题解决了，群众生活就更有奔头，就业创业也就更有信心。改革开放以来，我国住房发展取得了巨大成就，群众住房条件总体上得到显著改善。近几年，通过推进棚户区改造、公租住房、廉租住房等保障性住房建设，又解决了一大批低收入家庭的住房困难问题。但也要看到，目前住房困难家庭数量仍然比较大。特别是在城市、工矿等棚户区里，还有不少工业化初期形成的简易住宅，大多是危房，缺乏供水、排污、取暖等生活设施，冬天漏风，夏天漏雨，巷道狭窄，环境脏乱，不能满足群众基本生活需求。同时，由于一些城市房价比较高，不少新就业职工、新毕业大学生以及外来务工人员住房条件很差，又出现了新的住房困难群体。居者有其屋，是千百年来的社会理想。通过政府保障和政策支持，解决困难群众的基本住房问题，是国际上的通行做法。在发达国家，住房保障覆盖面通常在 25%～40%甚至更高。作为社会主义国家，我们更应加快实施棚户区改造等保障性安居工程建设，让困难群众早一点实现安居。推进保障性安居工程建设，必然要增加政府投入，这实质上是通过加强公共服务，对收入进行再分配，对中低收入住房困难家庭实行“托底”。这种做法顺民意、解民忧，有利于纾缓群众困难，调节收入分配关系，使人民共享发展成果;有利于体现公平正义，化解社会矛盾，促进社会和谐稳定。

2.棚户区改造有利于改善周边环境，提升城市功能积极稳妥推进城镇化建设，提升城镇发展质量和水平是我国今后发展的一个趋势。坚持走中国特色城镇化道路，促进城市和小城镇协调发展，着力提高城镇综合承载能力，发挥好城市对农村的辐射带动作用，壮大区域经济。目前，棚户区内多数建筑建于上世纪 80年代的，区内建筑老旧，土地利用效率地下，配套基础设施不完善，安全隐患突出，不仅严重影响人民群众生命财产安全，还在提高城市品位、塑造城市形象、招商引资等方面造成不利影响，与城市现代化建设很不协调。实施棚户区改造，完善配套市政设施和公共服务设施，有利于改善城市环境，集约利用土地，推进城镇化健康发展。

**5.2、社会效益分析**

该项目的建设对社会各个领域的发展都有拉动作用，对社会的发展有积极的推进作用。该项目实施可以改善城市低收入住房困难家庭的基本住房问题，提高人们的住房质量居住环境。该项目实施可促进社会和谐稳定，并保持当地经济平稳较快发展。该项目实施可以在一定程度上可以控制本区的高房价，有利于更好地落实房价调整的政策目标。对地区、文化、教育、卫生的影响，文化、教育、卫生方面增添文化气氛、促进教育事业、形成健康卫生环境持续发展。对地区基础设施、社会服务质量和城市化进程的方面，促进地区基础设施建设，提高服务质量，加快城市化进程持续发展。在经济效益上，提高整个地区的经济水平，对钢铁、建材、交通运输、电信、物业管理等相关产业的发展起到一定的推动作用。

**5.3、社会适应性分析**

该项目的利益相关者主要包括棚户区改造项目范围内的居民、城市低收入住房困难家庭、新就业人员、外来务工人员，及周边的广大市民。该项目建成后可以较好地解决棚户区居民居住环境差、人均面积小的现状，改善本区城市低收入住房困难家庭、新就业人员、外来务工人员以等的基本住房问题，改善他们的居住条件，是一项顺民意、解民忧、得民意、符合广大人民意愿的安居工程，也是当地政府迫切盼望解决的事情。综上所述，该项目能够为当地社会环境、人文条件所接纳，能够与当地社会环境相互适应。

**六、项目风险评估及控制措施**

风险识别和分析该项目从立项、拆迁和建设过程中不可避免地要受到众多不确定因素的影响，对该项目的投资、质量、进度和安全等工程目标带来达不到预期目标的可能性，另外该项目投资较大，因此，需对各种风险有足够的估计，以便采取相应的对策。本此仅对专项债进行风险评估。

**6.1、资金筹措风险**

该项目对资金的需求较大，项目建设对金融业有较高程度的依赖。若金融企业进行业务调整，改变对项目及关联行业的贷款政策，将会极大影响项目进度。该项目资金来源主要为本区自筹资金及发行政府债券。若自筹资金及发行政府债券不能按时到位，将极大影响项目建设，失去本轮发展机遇。因此，项目存在资金筹措风险。

**6.2、资金管理风险**

该项目资金支出较大，可能存在虽有设置相关的监管机制和岗位，但因种种原因这些制度和岗位流于形式或者形同虚设或者作用十分有限，可能出现擅自改变用途，用于偿还债务、支付利息。可能用于单位工作经费、发放工资等等非本项目支出。工程款拨付额度计算错误，导致工程款支付错误，不执行大额资金联制度，个人决定资金拨付额度。未依据概算、计算、合同、验收计价和资金预算支付建设资金。

**七、风险应对措施**

**7.1、资金筹措风险应对措施**

针对项目筹资风险，该项目采取如下措施:

①承办单位须配置必要的预防资金，保证项目在发生较大变化的情况下能够迅速投入资金以使项目正常进行。

②进一步加强与金融机构的合作。根据项目进展情况，积极与相关金融机构沟通。

③将资产负债率控制在合理水平，若遇到特殊情况可采用适当增加资产负债率来筹措建设资金，保证项目的如期建成。

**7.2、资金管理风险应对措施**

严格按照一般债券纳入一般公共预算管理、专项债纳入政府基金预算管理的要求，确保债券资金专款专用、专账核算。严格按照债券发行信息披露约定的用途使用资金。加强对资金账户的监督检查。建设单位将监管施工单位资金流向的要求、内容、和方法等纳入招标文件和施工合同中。严格按照财务制度和合同约定的验收计价、工程进度等确定资金拨付额度，严格执行“三重一大”事项集体决策制度，大额资金使用必须实行联签制度。严格资金拨付手续，严格执行建设资金决策、拨付程序，严格执行财务管理制度，强化财务人员内部监督建立互控机制，延伸检查施工单位的资金使用。

**八、评价结论**

本次评价在资料查阅、现场调研、访谈的基础上，对2021年度赣州蓉江新区东港安置小区（一期）城市棚户区改造项目专项债绩效评价报告进行逐项打分、客观评价，最终评分结果：总得分为82分，绩效评级为“良好”。项目各部分权重和绩效分值如下表所示。

项目绩效评分汇总

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 指标 | 过程  指标 | 产出  指标 | 效益  指标 | 满意度  指标 | 合计 |
| 分值 | 27 | 48 | 19 | 6 | 100 |
| 得分率 | 25.5 | 35.5 | 15 | 6 | 82 |

评分标准：90分-100分为优，80分-90分为良好，60（含）-80分为中，60分以下为差。本项目得分82分，评为良好（详见附表1）。

注：针对本次评价报告，对棚户区内居民发放调查问卷100份，收回100份。通过分析和整理，居民对棚户区改造的满意度为95%，当地居民对棚户区改造的工作表示了认可。但也指出了住户在安全性、舒适性、棚改实施效果及补偿等方面需要进一步加强。

**九、存在的问题和建议**

**9.1、存在的主要问题**

本次5000万元专项债资金未在2021年按资金拨付计划进行支付。其中于2021年支付4304.38万元，余额695.62万元于2022年初支付。

**9.2、建议**

监理单位全程对项目的质量，施工进度进行跟踪。如发现是客观原因（下雨，高温等等）导致的施工进度迟延，应及时提醒施工单位调整工作计划。提前组织施工、监理相关单位对项目工程做好验收准备工作，及时跟进项目进度对项目进行计量和验收，严格按照财务制度和合同约定的验收计价、工程进度等确定资金拨付额度。确保资金支付与工程进度同步。

**十、其他需要说明的问题**

1、本绩效评价报告是在项目实施单位提供资料的基础上形成的。

2、本绩效评价报告仅供赣州蓉江新区财政局对“赣州蓉江新区东港安置小区（一期）城市棚户区改造项目中使用2021年蓉江新区地方政府专项债券（5千万元)支出”绩效评价相关工作使用，不作他用。