

南郭社区旧村城中村改造项目

绩效评价报告

项目名称：南郭社区旧村城中村改造项目

实施单位：石家庄市桥西区住房和城乡建设局

主管部门：石家庄市桥西区住房和城乡建设局

评价机构：北京菲伦会计师事务所（普通合伙）

评价时间：2026年5月

目 录

一、基本情况.....	- 1 -
(一) 项目背景.....	- 1 -
(二) 项目概况.....	- 1 -
(三) 项目资金投入.....	- 2 -
(四) 项目绩效目标.....	- 4 -
二、绩效评价工作开展情况.....	- 5 -
(一) 绩效评价目的、对象和范围.....	- 5 -
(二) 绩效评价原则、评价方法、评价指标体系.....	- 5 -
(三) 绩效评价工作过程.....	- 6 -
三、综合评价情况及评价结论.....	- 7 -
四、绩效评价指标分析.....	- 8 -
(一) 项目决策情况.....	- 9 -
(二) 项目管理情况.....	- 11 -
(三) 项目产出情况.....	- 16 -
(四) 项目效益情况.....	- 18 -
五、存在的问题.....	- 20 -
六、相关建议.....	- 21 -

南郭社区旧村城中村改造项目

绩效评价报告

根据《河北省政府专项债券项目资金绩效管理办法》（冀财债〔2021〕41号）、《石家庄市市级预算绩效重点评价管理办法》（石财绩〔2020〕6号）的要求，按照2026年财政绩效评价工作安排，评价组于2026年3月至5月对南郭社区旧村城中村改造项目进行了绩效评价。评价情况如下：

一、基本情况

（一）项目背景

南郭社区旧村位于石家庄市桥西区，作为桥西区重点推进的城中村之一，其地理位置处于城市发展布局的重要区域，随着石家庄市城市扩容提质步伐加快，社区旧村与城市发展的不协调问题日益凸显，改造需求极为迫切。从区域发展需求看，南郭社区旧村改造既是摆脱自身发展困境的迫切需要，也是推动所在区域城市功能升级、提升城市形象、促进城市内涵集约式发展的重要举措。

（二）项目概况

项目建设地点为石家庄市桥西区南郭旧村址，具体为东至长兴街、南至南郭小区、西至西郊街、北至南郭路。项目主要建设内容包括住宅、幼儿园、地下车库、人防及其他配套工程。

项目总建筑面积为182095.93平方米，其中地上总建筑面积131678.03平方米，不计容建筑面积50417.90平方米（地上不计容建筑面积391.83平方米，地下不计容建筑面积

50026.07 平方米)，建设回迁安置房 1172 套，配套建设地下停车位 1184 个、地下储藏室等其他附属设施。

截至评价日（2026 年 3 月 31 日），项目主体工程已全部完工，项目规划、节能、质监、安监、教育、消防、燃气等专项已完成初步验收，目前处于整改完善阶段；项目尚未完成工程移交、竣工决算及竣工验收工作。

（三）项目资金投入

1.项目总概算

项目概算总投资为 87277.01 万元，其中申请专项债券资金 69500 万元，配套资金 17777.01 万元。分项费用为工程费 64010.58 万元，工程建设其他费 22231.52 万元，预备费 1034.91 万元。

2.年度预算及执行情况

截至 2025 年 12 月 31 日，本项目专项债券资金实际到位合计 62180 万元，其中 2024 年到位 25180 万元、2025 年到位 37000 万元（不含调剂至西王社区旧村城中村改造项目的 3000 万元），累计支出 42638.19 万元，尚未支出资金 19541.81 万元，项目整体专项债券资金支出率为 68.57%。本次委托评价资金为 37000 万元。

截至评价日，项目专项债券资金累计支出 43258.42 万元。其中：2024 年支出专项债券资金 25180 万元，支出率为 100%；2025 年支出专项债券资金 17458.19 万元，支出率为 47.18%，2026 年支出专项债券资金 620.23 万元。资金支出明细见表 1。

表 1：项目各项内容预算费用及支付明细表

单位：万元

序号	项目类型	概算金额	支付明细			
			2024 年债券资金	2025 年债券资金	2026 年债券资金	小计
总计		87277.01	25180	17458.19	620.23	43258.42
一	工程费用	64010.58	25000	16839.83	343.86	42183.69
1	项目施工费		25000	16138.56	343.86	41482.42
2	配套燃气费			644.60		644.60
3	电力安装费			56.67		56.67
二	工程建设其他费	22231.52	180	618.36	276.37	1074.73
1	建设项目管理费		180	149.02	207.28	536.30
1-1	地表垃圾清运费			57.94	207.28	265.22
1-2	项目监理费			91.08		91.08
2	建设项目前期工作费			410.74	69.09	479.83
2-1	勘察设计费			20.36		20.36
				32.01		32.01
				20.03		20.03
				11.10		11.10
				7.20	9.60	16.80
				7.68	10.24	17.92
				11.80		11.80
					2.20	2.20
2-2	项目测绘检测费			54.57	31.67	86.24
				10.91		10.91
					6.20	6.20
					2.07	2.07
2-3	项目管理服务费			197.10		197.10
2-4	项目造价咨询费			15.00	5.00	20.00
				3.00	1.50	4.50
				19.98		19.98
					0.61	0.61
3	工程保险费			58.60		58.60
三	预备费	1034.91				

(四) 项目绩效目标

1. 绩效目标

目标 1: 项目建设回迁安置房 1174 套;

目标 2: 配套建设地下停车位 1298 个、地下储藏室等其他附属设施。

2. 绩效指标

项目单位根据项目内容及绩效目标设定要求, 设置了产出指标、效益指标和满意度指标, 具体指标设置情况见表 2。

表 2: 项目绩效指标设置情况表

一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位
产出指标	数量指标	指标1: 建设内容	项目总建筑面积199203.05m ² , 其中地上总建筑面积131603.05m ² , 地下总建筑面积67600.0m ² , 建设回迁安置房1174套, 配套建设地下停车位1298个、地下储藏室等其他附属设施。
	质量指标	指标1: 项目建设验收通过率	100.00%
	时效指标	指标1: 竣工时间	按时竣工
		指标2: 项目相关手续完成情况	100.00%
	成本指标	指标1: 工程单位建设成本	不超出财政概算
效益指标	经济效益指标	指标1: 总投资	不超批复总金额
		指标2: 项目实施及资金使用	符合项目规划
	社会效益指标	指标1: 取得专项收入	收入足以覆盖本息
		指标2: 促进经济发展	有所增强
	生态效益指标	指标1: 改善区域现有住户居住条件	提升了桥西区的城市环境水平
	可持续影响指标	指标1: 实现建设“新型城镇化”的目标	提高城镇化质量, 促进社会和谐。
	还本付息指标	指标1: 偿债来源	专项收入
		指标2: 还本付息时间	按时还本付息
满意度指标	社会公众或服务对象满意度指标	指标1: 公众的满意度	≥90%

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

深入贯彻落实《中共石家庄市委 石家庄市人民政府关于全面落实预算绩效管理的实施意见》（石发〔2019〕8号）文件精神，围绕决策、管理、产出及效益情况开展绩效评价，总结经验，发现问题，剖析原因，提出改进建议，为部门科学决策、规范管理提供参考，进一步优化项目管理工作，提高财政资金配置效率和使用效益。

本次绩效评价对象是南郭社区旧村城中村改造项目，评价范围为 2025 年项目专项债券资金 37000 万元，延伸评价项目实施阶段所有资金使用情况。

（二）绩效评价原则、评价方法、评价指标体系

1. 评价原则和方法

本次评价本着问题导向、系统评价、科学客观、讲求绩效的原则，采用全面评价和重点评价相结合、现场评价和非现场评价相结合、定性分析与定量分析相结合的方式，运用案卷研究、专家咨询、访谈座谈、成本效益分析、综合指数评价等方法，对项目决策、管理、产出、效益四方面进行综合评价。

2. 评价指标体系

本次工作根据《河北省政府专项债券项目资金绩效管理办法》（冀财债〔2021〕41号）要求设置评价指标体系，包括决策、管理、产出及效益 4 个一级指标，24 个二级指标和 33 个三级指标（指标体系见附件 1），满分为 100 分。一是

决策（20分），主要评价项目立项、前期工作情况、绩效目标、项目是否符合专项债券支持领域和方向情况以及项目申请专项债券额度与实际需要匹配情况。二是管理（30分），主要评价专项债券资金管理、组织实施和使用情况。三是产出（30分），主要评价项目形成资产情况、项目建设质量达标情况、项目建设进度情况、项目建设成本情况和考虑闲置因素后债券资金实际成本情况。四是效益（20分），主要评价项目综合效益实现情况、项目支持国家重大区域发展战略情况和项目直接服务对象满意程度。

鉴于项目目前尚未竣工，本次未对“项目竣工后资产备案和产权登记情况”“项目建成后提供公共产品和服务情况”“项目运营成本情况”“项目带动社会有效投资情况”四项二级指标进行评价。

绩效评价结果量化为百分制综合评分，并按照综合评分进行分级。综合评分为90分（含）以上的为“优”，80分（含）至90分的为“良”，60分（含）至80分的为“中”，60分以下的为“差”。

（三）绩效评价工作过程

1. 评价准备阶段

根据项目内容，制定评价工作具体实施计划，明确工作要求，成立评价工作组（以下简称“工作组”）。工作组组织入户对接会议，向石家庄市桥西区住房和城乡建设局（以下简称“区住建局”）说明了绩效评价工作流程，明确了需提交的项目资料清单，尤其是强调了项目单位应配合工作，同

时，初步了解项目组织实施情况。随后对报送资料逐一审核，梳理出补充资料清单及相关疑问并反馈。收到补充材料后，工作组完成资料分类整理，系统梳理项目基本情况。

2.评价实施阶段

工作组前往工程现场进行实地踏勘，就实际完成情况与项目单位负责人进行沟通交流，同时对目前项目疑问点进行核实，进一步了解项目建设情况。在此基础上，工作组汇总整理项目整体情况，进一步完善了绩效评价指标体系。

3.报告撰写阶段

工作组根据收集到的项目相关资料以及专家意见，对项目决策、管理、产出、效益进行综合分析，按照规定的文本格式撰写绩效评价报告。

三、综合评价情况及评价结论

项目立项符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）资金使用方向，符合政府专项债券资金管理办法要求。截至2026年3月31日，项目主体工程已全部完工，配套工程已完成初步验收，现场建设与工序推进总体有序，项目实施取得阶段性成效。但项目仍存在绩效目标不科学、不全面、专项债券额度测算不精准，资金支出率偏低、资金拨付流转流程不够规范和前期工作推进程序存在瑕疵等问题。经评价，项目综合评价得分87分，评价等级为“良”，具体得分情况见表3。

表3：绩效评价得分情况一览表

一级指标	二级指标	分值	得分	得分率
合计		100.00	87.00	87.00%

一级指标	二级指标	分值	得分	得分率
决策	项目立项批复情况	5.00	5.00	100.00%
	项目完成勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作情况	4.00	3.50	87.50%
	项目符合专项债券支持领域和方向情况	1.00	1.00	100.00%
	项目绩效目标设定情况	8.00	4.00	50.00%
	项目申请专项债券额度与实际需要匹配情况	2.00	1.00	50.00%
小计		20.00	14.50	72.50%
管理	专项债券收支、还本付息及专项收入纳入政府性基金预算管理情况	2.00	2.00	100.00%
	债券资金按规定用途使用情况	3.00	2.00	66.67%
	资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配情况	4.00	4.00	100.00%
	专项债券本息偿还计划执行情况	4.00	4.00	100.00%
	项目收入、成本及预期收益的合理性	2.00	1.00	50.00%
	项目年度收支平衡或项目全生命周期预期收益与专项债券规模匹配情况	1.00	1.00	100.00%
	专项债券期限与项目期限匹配情况	2.00	2.00	100.00%
	专项债券项目信息公开情况	1.00	1.00	100.00%
	外部监督发现问题整改情况	2.00	2.00	100.00%
	信息系统管理使用情况	1.00	1.00	100.00%
	其他财务、采购和管理情况	8.00	6.00	75.00%
小计		30.00	26.00	86.67%
产出	项目形成资产情况	6.00	6.00	100.00%
	项目建设质量达标情况	4.00	4.00	100.00%
	项目建设进度情况	10.00	7.50	75.00%
	项目建设成本情况	6.00	6.00	100.00%
	考虑闲置因素后债券资金实际成本情况	4.00	4.00	100.00%
小计		30.00	27.50	91.67%
效益	项目综合效益实现情况	12.00	11.00	91.67%
	项目支持国家重大区域发展战略情况	4.00	4.00	100.00%
	项目直接服务对象满意程度	4.00	4.00	100.00%
小计		20.00	19.00	95.00%

四、绩效评价指标分析

(一) 项目决策情况 (分值 20 分, 得 14.5 分)

1. 项目立项批复情况 (分值 5 分, 得 5 分)

(1) 立项依据充分性 (分值 2 分, 得 2 分)

项目立项与《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》(国办发〔2024〕52号)资金使用方向相符,符合《河北省人民政府办公厅关于实施城市更新行动的指导意见》(冀政办字〔2023〕114号)中“有序推进城镇老旧小区和城中村改造”的工作要求。项目立项与区住建局“落实城市棚户区改造政策,负责拟订城市棚户区改造规划、年度计划”职责相符。项目实施内容不存在与项目单位内部其他项目交叉、重复的情况。综上,项目立项依据充分。依评分标准,该指标得 2 分。

(2) 立项程序规范性 (分值 3 分, 得 3 分)

2023 年 2 月,河北省住房和城乡建设厅印发《2023 年棚户区改造计划项目的通知》(冀建房保函〔2023〕21号),该文件明确“按照住房城乡建设部等部委通知要求,我厅会同省发展改革委、省财政厅等部门,组织各地编制了 2023 年城镇棚户区改造计划”,桥西区“南郭社区旧村城中村改造”项目被纳入该计划范围。该项目立项各环节推进有序、手续完备,立项程序较为规范。依评分标准,该指标得 3 分。

2. 项目完成勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作情况 (分值 4 分, 得 3.5 分)

(1) 前期工作准备充分性 (分值 2 分, 得 2 分)

项目通过公开招标方式,确定河北建研建筑设计有限公

司为勘察单位、中国建筑技术集团有限公司为设计单位、河北华林工程造价咨询有限公司为造价咨询单位，并分别于2023年8月22日、8月26日、9月1日签订《南郭社区旧村城中村改造项目勘察合同》《南郭社区旧村城中村改造项目设计合同》《南郭社区旧村城中村改造项目造价咨询服务合同》。综上，项目前期工作准备较为充分。依评分标准，该指标得2分。

(2) 前期工作开展规范性 (分值2分, 得1.5分)

项目通过公开招标方式依法确定勘察、设计、咨询等服务单位，并按程序推进前期手续办理，先后于2023年10月26日、12月6日取得一期、二期建设工程规划许可证，2024年3月18日取得《建筑工程施工许可证》。经查看监理日志，项目已于2024年3月1日至10日开展桩基施工、工人进场安全教育等前期施工作业及准备工作。依评分标准，该指标扣0.5分，得1.5分。

3.项目符合专项债券支持领域和方向情况 (分值1分, 得1分)

项目所属领域“城中村改造”及实施方向均属于国家明确规定的专项债券支持范围，与《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》(国办发〔2024〕52号)中专项债券资金支持领域和方向相符。依评分标准，该指标得1分。

4.项目绩效目标设定情况 (分值8分, 得4分)

(1) 绩效目标合理性 (分值4分, 得2分)

项目单位的绩效目标设定为“目标 1: 项目建设回迁安置房 1174 套; 目标 2: 配套建设地下停车位 1298 个、地下储藏室等其他附属设施”。项目绩效目标未覆盖设计中的幼儿园、配套公建、景观绿化等全部建设内容, 也未明确预期实现的效益, 目标设置不够全面。依评分标准, 该指标扣 2 分, 得 2 分。

(2) 绩效指标明确性 (分值 4 分, 得 2 分)

项目根据绩效目标设定要求, 从产出、效益和满意度三个维度设置了绩效指标, 绩效指标明确了建设内容、竣工时间以及质量标准等内容, 指标设置较为完整。但绩效指标中一是数量指标未按调整后的建筑面积和回迁安置房数量进行调整; 二是社会效益指标“取得专项收入”指标值为“专项收入足以覆盖本息”表述模糊, 未明确“覆盖倍数”、年度偿债覆盖率等核心量化指标。依评分标准, 该指标扣 2 分, 得 2 分。

5. 项目申请专项债券额度与实际需要匹配情况 (分值 2 分, 得 1 分)

2025 年 12 月 8 日, 根据《河北省财政厅关于做好部分专项债券项目调整有关事项的通知》(冀财债〔2025〕58 号) 要求, 从本项目调剂 3000 万元专项债券资金至西王社区旧村城中村改造项目。项目在申报专项债券额度时测算不够精准, 对实际资金需求把握不够准确, 专项债券申请额度与项目实际需要匹配性不足。依评分标准, 该指标扣 1 分, 得 1 分。

(二) 项目管理情况 (分值 30 分, 得 26 分)

1.专项债券收支、还本付息及专项收入纳入政府性基金预算管理情况（分值2分，得2分）

项目专项债券收支、还本付息及专项收入已按规定纳入政府性基金预算管理，并通过专门预算收支科目实行单独核算、全面管理。依评分标准，该指标得2分。

2.债券资金按规定用途使用情况（分值3分，得2分）

本项目代建协议由区住建局与石家庄市桥西城瑞房地产开发有限公司（以下简称“城瑞公司”）签订。专项债券资金实际拨付至该公司母公司石家庄市桥西城域建设有限公司，再由其转拨至项目代建实施主体。现有代建协议未就资金拨付路径、划转方式作出补充约定，也未签订三方补充协议。依评分标准，该指标扣1分，得2分。

3.资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配情况（分值4分，得4分）

截至评价日，本项目主体工程已全部完工，规划、节能、质量监督、安全监督、教育、消防、燃气等各专项均已完成初验。现阶段项目建设实体推进已达既定节点，资金拨付使用时序与项目实际建设实施进度同步匹配。依评分标准，该指标得4分。

4.专项债券本息偿还计划执行情况(分值4分，得4分)

项目严格按照既定计划及政策规定每半年偿还利息，2025年度利息偿还情况如下：

单位：万元

债券编码	债券本金	利率	还款日期	本期应还利息	实际偿还利息	备注
2405727	25000	2.32%	2025/1/13	290	290	——
			2025/7/18	290	290	——

债券编码	债券本金	利率	还款日期	本期应还利息	实际偿还利息	备注
809059	59	3.16%	2025/1/27	0.4137	0.4137	自桥西区2022年民族路片区老旧小区改造项目调至本项目 (时间范围自2024年11月6日至2025年1月27日,共81天)
			2025/7/30	0.9322	0.9322	
2305422	121	3.07%	2025/3/31	1.4655	1.4655	自桥西区2022年军队家属院改造项目调至本项目 (时间范围自2024年11月6日至2025年3月31日,共144天)
			2025/9/29	1.8573	1.8573	——
2505151	40000	2.07%	2025/7/25	414	414	——

专项债券本息偿还计划执行情况良好,执行率符合相关考核要求。依评分标准,该指标得4分。

5.项目收入、成本及预期收益的合理性(分值2分,得1分)

依据项目实施方案,项目债券存续期内收入282347.07万元,运营成本77399.40万元,税费1601.20万元,可实现净收益为203346.47万元。

经工作组测算,根据石家庄市公共资源交易中心市本级国有建设用地使用权公开出让结果统计土地价格,查询市场价格,预计项目土地出让收入231304.41万元,专项运营收入7749.64万元,合计239054.05万元。与实施方案计划收入存在43293.02万元的差异。成本随收入同步调整减少,预计土地出让基金66502.16万元,专项运营成本1476.40万元,税费347.70万元。项目债券存续期内预计可实现净收益为170727.79万元,与实施方案计划可实现净收益存在32618.68万元的差异。依评分标准,该指标扣1分,得1分。

6.项目年度收支平衡或项目全生命周期预期收益与专项

债券规模匹配情况（分值 1 分，得 1 分）

依据项目实施方案，项目运营收入 282347.07 万元，项目运营成本 77399.41 万元，税费 1601.20 万元，可实现净收益为 203346.47 万元，债券本息合计为 94260.19 万元，预计覆盖倍数为 2.16。根据工作组测算分析，项目运营收入 239054.05 万元，运营成本 67978.56 万元，税费 347.70 万元，可实现净收益为 170727.79 万元，债券本息合计为 76370.53 万元（其中本金 62180.00 万元，利息 14190.53 万元），覆盖倍数为 2.24，项目全生命周期预期收益与专项债发行规模匹配情况良好。依评分标准，该指标得 1 分。

7.专项债券期限与项目期限匹配情况（分值 2 分，得 2 分）

项目于 2024 年 3 月 19 日开工，预计 2026 年竣工验收。项目使用 2025 年河北省高质量发展专项债券（一期）—2025 年河北省政府专项债券（四期）资金（债券编码 2505151，期限：15 年，利率：2.07%），兑付日期为 2040 年，本金偿还安排为债券存续期最后 10 年每年偿还本金的 10%，前 5 年无需偿还本金，与项目建设期资金需求相匹配，对项目后期运营影响较低。综合项目建设周期、回迁安置进度及后期运营收益实现节奏，本次专项债券期限设置与项目建设实施、运营管理及收益回笼周期整体适配，本息偿付节奏与项目现金流形成有效衔接，债券期限与项目全生命周期期限匹配合理。依评分标准，该指标得 2 分。

8.专项债券项目信息公开情况（分值 1 分，得 1 分）

本项目严格按照地方政府专项债券管理相关规定，全面履行信息公开义务。项目实施方案、财务评估报告、法律意见书、资金用途、建设内容、收益来源及债券基本信息等内容，均已通过中国地方政府债券信息公开平台、河北省财政厅官网等官方渠道规范披露，公开内容真实、完整、准确。债券编码、发行期限、利率、还本付息安排等关键信息均对外公示，信息公开及时、规范，符合专项债券信息公开管理要求。依评分标准，该指标得 1 分。

9.外部监督发现问题整改情况（分值 2 分，得 2 分）

截至评价日，未获取本项目外部监督检查发现问题及整改相关资料，暂未发现存在外部监督指出的违规问题及未整改事项。依评分标准，该指标得 2 分。

10.信息管理系统使用情况（分值 1 分，得 1 分）

项目已按照相关管理规定，将项目基本情况、建设进度、资金使用、收益实现等信息及时、完整、准确录入地方政府债务管理信息系统，并根据项目实施进展持续做好信息更新维护，信息录入规范、要素齐全、更新及时，符合专项债券项目信息管理系统管理相关要求。依评分标准，该指标得 1 分。

11.其他财务、采购和管理情况（分值 8 分，得 6 分）

（1）管理制度健全性（分值 4 分，得 4 分）

区住建局制定了相应的财务和业务管理制度，同时城瑞公司提供了本单位业务及财务管理制度。管理制度健全完整。依评分标准，该指标得 4 分。

（2）制度执行有效性（分值 4 分，得 2 分）

经查看相关资料，发现一是《管道燃气设施配套工程合同》《临电工程结算造价咨询评审服务费协议》未标注签订日期；二是《基坑监测及沉降观测服务合同》附录 B 安全生产协议书中委托人名称录入有误；三是财务记账及资金用途填报不规范。区住建局 2025 年 4 月第 28 号记账凭证显示石家庄市桥西城域建设有限公司申报资金时填报用途有误，以工作经费名义申请资金 426.98 万元，该笔资金实际用于设计费等工程服务类支出，资金用途与申请事项不一致。依评分标准，该指标扣 2 分，得 2 分。

（三）项目产出情况（分值 30 分，得 27.5 分）

1.项目形成资产情况（分值 6 分，得 6 分）

（1）住宅楼建设数量（分值 2 分，得 2 分）

经现场勘察，项目建设住宅楼 16 栋，住宅楼主体工程已完工，并按照立项批复规模、建设面积施工建设。依评分标准，该指标得 2 分。

（2）幼儿园建筑面积（分值 2 分，得 2 分）

经现场勘察，项目建设九班幼儿园共三层，建筑面积 2986.34 平方米，并按照立项批复规模、建设面积施工建设。依评分标准，该指标得 2 分。

（3）公共配套建设数量（分值 2 分，得 2 分）

经现场勘察，项目配套设施数量、面积建设如下表所示：

序号	公共配建名称	楼号房号	面积（m²）
1	幼儿园	4#幼儿园	2986.34
2	文化活动中心	2#社区配套	352.34
3	托老所	2#社区配套	449.22
4	居委会及社区服务用房	2#社区配套	544.75
5	托幼设施	2#社区配套	306.85

序号	公共配建名称	楼号房号	面积（m²）
6	邮政服务场所	2#社区配套	25
7	微型消防站	18#住宅楼	53.65
8	警务室	2#社区配套	50.68
9	公厕（沿街）	20#公厕	80
10	社区卫生服务站	2#社区配套	162.51
11	物业管理用房	共三处，2#社区配套/19#社区配套/7#住宅楼	394.88
12	物业经营用房	19#社区配套	521.86
13	公益性商业网点	2#社区配套	120.21
14	其他商业设施	共三处，2#社区配套/19#社区配套/7#住宅楼	376.86
15	社区回收站	2#社区配套	102.21

实际建设规模及数量，均依据立项批复的建设指标、建筑面积规范实施施工建设。依评分标准，该指标得 2 分。

2.项目建设质量达标情况（分值 4 分，得 4 分）

项目按照施工图纸及国家现行工程建设质量规范标准组织施工，在施工过程中落实工程监理、质量检验等管控措施。截至评价日，项目的规划、节能、质监、安监、教育、消防、燃气已完成初步验收，未发生工程质量问题及安全事故，项目建设质量整体达标。依评分标准，该指标得 4 分。

3.项目建设进度情况（分值 10 分，得 7.5 分）

（1）资金支出率（分值 4 分，得 1.9 分）

项目 2025 年到位专项债券资金 37000 万元（已剔除调剂至西王社区旧村城中村改造项目资金 3000 万元），截至 2025 年 12 月 31 日，债券资金支出 17458.19 万元，尚未支出资金 19541.81 万元，资金支出率为 47.18%。依评分标准，该指标扣 2.1 分，得 1.9 分。

（2）项目工程建设进度（分值 6 分，得 5.6 分）

项目施工合同约定计划开工日期为 2024 年 4 月 1 日，计划竣工日期为 2025 年 11 月 22 日。截至 2026 年 3 月 31

日评价时点，项目工期较计划延后 4 个月，项目主体工程已全部完工，规划、节能、质监、安监、教育、消防、燃气等专项均已完成初验，当前正推进问题整改完善，项目尚未完成工程移交、竣工决算及竣工验收工作，项目建设进度滞后于计划工期。依评分标准，该指标扣 0.4 分，得 5.6 分。

4.项目建设成本情况（分值 6 分，得 6 分）

项目整体投资严格控制在批复概算 87277.01 万元以内，各分项工程支出合规公允，无单项费用异常偏高情形。2025 年 12 月 8 日，依据《河北省财政厅关于做好部分专项债券项目调整有关事项的通知》（冀财债〔2025〕58 号）文件要求，从本项目调剂专项债券资金 3000 万元至西王社区旧村城中村改造项目。

截至评价时点，项目虽未完成竣工结算，但实际投资均控制在批复概算额度内，建设成本整体管控规范到位。依评分标准，该指标得 6 分。

5.考虑闲置因素后债券资金实际成本情况（分值 4 分，得 4 分）

2025 年共到位专项债券资金 37000 万元，当年实际支出 17458.19 万元，尚未支出资金 19541.81 万元。因项目配套工程未完工、未完成竣工结算，未达到合同付款条件，属于建设期合规待付资金，资金留存具备合理客观原因，债券资金成本控制较好。依评分标准，该指标得 4 分。

（四）项目效益情况（分值 20 分，得 19 分）

1.项目综合效益实现情况（分值 12 分，得 11 分）

(1) 项目建设住宅可容纳户数 (分值 4 分, 得 3 分)

经现场核查并对照施工图及建设规模, 项目住宅楼主体已完工, 可安置 1172 户, 安置能力充足, 能够满足片区回迁安置需求、改善居住环境。但截至评价日, 项目尚未完成消防、节能等专项验收, 未达到竣工交付条件, 安置效益未完全实现。依评分标准, 该指标扣 1 分, 得 3 分。

(2) 交通出行条件改善情况 (分值 4 分, 得 4 分)

项目配套新建孔义路、西郊街、南郭东街三条道路, 项目建成后有效补齐南郭片区路网短板, 完善区域微循环交通体系, 提升回迁居民出行便利性与安全性, 社会效益初步显现。依评分标准, 该指标得 4 分。

(3) 生态效益 (分值 4 分, 得 4 分)

本项目按照城中村改造规划与保障性安居工程建设要求推进公共绿地与社区生态景观建设, 建成后绿地面积 23043.66 平方米, 项目总用地面积 65839.015 平方米, 绿化率为 35%, 满足城市更新与宜居社区建设标准。优质绿化环境有效提升回迁安置社区居住品质与资产价值, 改善区域生态环境与城市面貌。依评分标准, 该指标得 4 分。

2. 项目支持国家重大区域发展战略情况 (分值 4 分, 得 4 分)

本项目契合国家、河北省及石家庄市关于城市更新、新型城镇化建设的系列政策要求, 是贯彻落实各级政府重大区域发展战略、系统化推进城中村转型升级的实质性落地项目。国家层面, 中央出台城市更新专项意见, 将城中村改造列为

城市更新核心内容，旨在补齐城市基础设施短板、优化人居环境、提升城市承载能力，助力以人为本的新型城镇化战略落地；省级层面，河北省印发城市更新行动指导意见，明确要求有序推进城中村改造，打造宜居韧性智慧城市，统筹完善片区配套设施；市级层面，石家庄市配套出台城中村改造用地管理实施意见，细化改造用地管控细则，为本市城中村更新工作划定实施标准。

3.项目直接服务对象满意程度（分值4分，得4分）

工作组通过线下方式面向安置居民群体共计发放问卷165份，回收有效问卷165份。调查内容包括安置居民对安置政策透明度、对公共设施改善度的满意度、对生活质量的满意度等。调查结果发现，安置居民对安置政策透明度的满意度为94.86%，对公共设施改善度的满意度为95.33%，对生活质量的满意度为94.38%。经综合计算，全体参与调查安置居民的整体满意度为94.86%。依评分标准，该指标得4分。

五、存在的问题

（一）项目绩效目标设置不科学、不全面

一是项目绩效目标仅明确了建设回迁安置房、配套建设地下停车位具体建设数量，未清晰界定项目实施后预期实现的各类效益，目标导向性不强；二是数量指标未按调整后的建筑面积和回迁安置房数量进行调整；效益指标均为定性表述，未进行量化设置，指标值模糊笼统，如社会效益指标“取得专项收入”指标值为“专项收入足以覆盖本息”表述模糊，未明确“覆盖倍数”、年度偿债覆盖率等核心量化指标，缺乏具

体衡量标准，可考核性不强。

（二）专项债券额度测算不精准，资金支出率偏低

一是项目在申报专项债券额度时，对建设内容、实施进度及实际资金需求测算不够精准，债券资金规模与项目实际用款需求不匹配，于 2025 年 12 月，从本项目调剂 3000 万元专项债券资金至西王社区旧村城中村改造项目。二是 2025 年底仅主体工程完工，配套工程尚未完工，暂未满足合同约定支付条款，致使 2025 年专项债券资金支出率仅为 47.18%。

（三）资金拨付流转流程不够规范

本项目代建协议由区住建局与城瑞公司签署，专项债券资金实际拨付至其母公司石家庄市桥西城域建设有限公司，再由该单位划转至项目实际代建主体。现有代建协议未明确资金拨付路径与流转方式，也未签订三方补充协议予以规范约定。

（四）前期工作推进程序存在瑕疵

查阅监理日志资料显示，项目于 2024 年 3 月 1 日至 10 日已开展桩基施工、施工人员进场安全教育等前期施工作业及筹备工作，相关工作启动时间早于本项目建筑工程施工许可证 2024 年 3 月 18 日的核发时间。

六、相关建议

（一）优化项目绩效目标

区住建局应采用“工作内容+预期效果”的方式完善绩效目标，明确项目建设及运营阶段预期实现的经济效益、社会效益和生态效益；细化绩效指标，将定性指标量化。例如：

“社会效益指标 1: 取得专项收入”指标值为“收入足以覆盖本息”可以优化成“覆盖倍数大于 1.5”、年度偿债覆盖率等核心量化指标;“社会效益指标 2: 促进经济发展”指标值设置为“有所增强”可以优化成“带动本地就业人数不少于 300 人”;“生态效益指标 1: 改善区域现有住户居住条件”指标值设置为“提升了桥西区的城市环境水平”可以优化成“绿化率 $\geq 35\%$ ”; 可持续影响指标设置为“指标 1: 实现建设‘新型城镇化’的目标”, 指标值设置为“提高城镇化质量, 促进社会和谐”可以优化成“项目建成后三年内, 区域人口流入增长率 $\geq 10\%$ ”。明确具体衡量标准, 增强指标可考核性, 为项目全过程预算绩效管理提供坚实依据。

(二) 加快项目建设收尾及竣工验收工作

由区住建局牵头, 城瑞公司具体实施, 倒排配套工程施工、验收、结算工作计划, 明确 2026 年各节点完成时限, 负责加快配套工程结算评审、造价审计工作, 推动项目尽快具备资金支付条件; 同步加快推进项目竣工验收及移交工作, 尽快启动回迁安置及配套设施投用。

(三) 强化资金全流程管控

区住建局与石家庄市桥西城域建设有限公司、城瑞公司签订三方协议, 通过协议明确各方权责, 确保资金流向与代建主体、合同主体、使用主体一致, 实现资金闭环监管。

(四) 健全项目内控机制, 落实全过程合规管理

由城瑞公司牵头落实项目前期工作与现场施工联动管控机制, 定期开展合规性自查, 逐项梳理完善项目审批手续、

规范实施流程、完善归档资料。区住建局做好日常统筹督导，紧盯项目推进各环节薄弱环节，督促各项工作提质提速落实。

本报告仅用于财政绩效评价，评价结论及数据限于预算绩效管理使用，未经财政部门书面同意，不得作为其他用途。

附件： 1.南郭社区旧村城中村改造项目支出绩效评价
评分表

2.项目绩效自评表

南郭社区旧村城中村改造项目

绩效评价报告确认书

单位意见:

☐无异议 ☐有异议(可附情况说明)

主管领导(签字): 



被评价单位(公章)

确认日期: 2026年5月28日

单位意见:

☐无异议 ☐有异议(可附情况说明)

主管领导(签字): 



被评价单位(公章)

确认日期: 2026年5月28日

南郭社区旧村城中村改造项目支出绩效评价评分表

单位：万元

项目名称	南郭社区旧村城中村改造项目	地债系统编码	发改委审批监管平台代码	2303-130104-89-01-459790
项目主管部门	石家庄市桥西区住房和城乡建设局			1113010400024518XX
项目实施主体	石家庄市桥西区住房和城乡建设局			1113010400024518XX
项目负责人	王冲			18632131666
投资总额：87277.01（委托评价的金额：2025年申请专项债券37000万元）				
项目资金（万元）	一、政府专项债券资金：69500			
	二、其他资金：17777.01			
债券资金用途	用于建设南郭社区旧村城中村改造项目			
绩效目标	目标1：项目建设回迁安置房1172套； 目标2：配套设施地下停车位1184个、地下储藏室等其他附属设施。			

一级指标	权重	二级指标	权重	三级指标	权重	指标说明	评价标准	业绩值	扣分原因
决策	20	项目立项批复情况	5	立项依据充分性	2	指标解释： 项目立项是否符合法律法规、相关政策、发展规划及部门职责，用以反映和考核项目立项依据情况。 评价要点： ①项目是否符合国家和河北省相关政策、发展规划，是否与部门职责相匹配； ②项目立项是否与部门职责范围相符，属于部门职责所需，是否与相关部门同类项目或部门内部项目重复。	评价要点①-②标准分各1分； 符合评价要点要求的，得标准分；反之不得分。	2	—
				立项程序规范性	3	指标解释： 项目申请、设立过程是否符合相关要求，用以反映和考核项目立项的规范情况。 评价要点： ①项目是否按照规定的程序申请设立； ②申报材料是否符合相关要求； ③事前是否已经经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策。	评价要点①-③标准分各1分； 符合评价要点要求的，得标准分；反之不得分。	3	—
				前期工作准备充分性	2	指标解释： 前期工作是否按照要求在计划时间内完成，用以反映和考核项目前期工作准备的充分情况。 评价要点： ①项目勘察、设计、用地、环评、施工许可证等各项前期工作是按照要求在计划时间内完成； ②项目是否存在因前期工作准备不充分，导致项目建设进度延缓、专项债券资金风险等问题。	评价要点①-②标准分各1分； 符合评价要点要求的，得标准分；反之不得分。	2	—
				项目完成勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作情况	4	指标解释： 前期工作是否符合政府采购、招标投标的相关规定和程序，相关材料是否完整，用以反映和考核项目前期工作开展的规范性。 评价要点： ①项目勘察、设计等前期工作是否符合政府采购、招标投标的相关规定和程序； ②项目正式开工前是否取得符合要求的用地、规划、施工许可证等相关材料和各项证照。	评价要点①-②标准分各1分； 符合评价要点要求的，得标准分； 每一项不符合扣0.5分，扣完为止。	1.5	评价发现，项目取得施工许可证时间为2024年3月18日，但根据监理日志项目于2024年3月1-10日已开始桩基施工和工人安全教育等事项，早于施工许可证颁发时间
				项目符合专项债券支持领域和方向情况	1	指标解释： 项目是否符合地方政府专项债券资金支持范围，用以反映和考核项目与专项债券规定支持的领域和方向的相符情况。 评价要点： ①项目所属领域和方向是否符合国家规定的专项债券支持领域和方向。	评价要点标准分1分； 符合评价要点要求的，得标准分；反之不得分。	1	—
		项目绩效目标设定情况	8	绩效目标合理性	4	指标解释： 项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际，用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况。 评价要点： ①项目是否设置了绩效目标； ②项目绩效目标与实际工作内容是否具有相关性； ③项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平； ④是否与预算确定的项目投资或资金成本相匹配。	评价要点①为该指标的否定性要点，若项目立项时未设定绩效目标或可考核的其他工作任务目标，则本条指标不得分；若项目设定了绩效目标或具有可考核的工作任务目标，得1分，同时按照评价要点②-④的得分情况确定该指标得分。 评价要点②-④标准分各1分； 符合评价要点要求的，得分=100%*标准分； 较符合评价要点要求的，得分=80%*标准分； 与评价要点符合程度一般的，得分=60%*标准分； 不符合评价要点要求的，不得分。	2	绩效目标未覆盖设计中的幼儿园、配套公建、绿道绿化等全部建设内容，也未明确预期实现的效益，目标设置不够全面
				绩效指标明确性	4	指标解释： 依据绩效目标设定的绩效指标是否清晰、细化、可衡量等，用以反映和考核项目绩效目标的细化情况。 评价要点： ①是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标； ②是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现。	评价要点①为该指标的否定性要点，若项目未将绩效目标细化分解为具体的绩效指标，则本条指标不得分；若项目将绩效目标细化分解为具体的绩效指标，得2分。 评价要点②标准分2分； 符合评价要点要求的，得分=100%*标准分； 较符合评价要点要求的，得分=80%*标准分； 与评价要点符合程度一般的，得分=60%*标准分； 不符合评价要点要求的，不得分。	2	数量指标未按调整后的建筑面积和回迁安置户数进行调整；社会效益指标“取得专项收入”指标值为“专项收入足以覆盖本息”表述模糊，未明确“覆盖倍数”、年度偿债覆盖率等核心量化指标
		项目绩效目标设定情况	8	项目绩效目标设定情况	4				
				项目绩效目标设定情况	4				
				项目绩效目标设定情况	4				

一级指标	权重	二级指标	权重	三级指标	权重	指标说明	评价标准	业绩值	扣分原因
决策 续上页	30	项目申请专项债券额度与实际需要匹配情况	2	项目申请专项债券额度与实际需要匹配性	2	指标解释： 项目申请的专项债券额度是否合理，用以反映和考核项目支出进度与实际需要匹配情况。 评价要点： 项目申请的专项债券额度是否与实际建设需要相匹配。	评价要点标准分2分；符合评价要点要求的，得标准分；比较符合评价要点要求的，得1分；完全不符合评价要点要求的，不得分。	1	根据《河北省财政厅关于做好部分专项债券项目调整有关事项的通知》（冀财债〔2025〕58号）要求，从本项目调剂3000万元专项债券资金至西王社区旧村城中村改造项目，项目在中报专项债券额度时测算不够精准，对实际资金需求把握不够准确，出现跨项目调剂情形
		专项债券收支、还本付息及专项收入纳入预算管理情况	2	专项债券预算管理规范性	2	指标解释： 专项债券收支、还本付息和专项收入是否纳入政府性基金预算管理，用以反映和考核财政部门对专项债券的预算管理情况。 评价要点： ①专项债券收支、还本付息和专项收入是否纳入政府性基金预算管理；②专项债券收支、还本付息和专项收入是否按照专门设置的预算收支科目单独核算和全面管理。	评价要点①-②标准分各1分；符合评价要点要求的，得标准分；反之不得分。	2	—
		债券资金使用规范情况	3	债券资金使用规范性	3	指标解释： 专项债券资金使用是否符合相关的财务管理规定，是否按规定用途使用，用以反映和考核债券资金的使用情况。 评价要点： ①专项债券资金的使用是否符合国家财经法规和财务管理规定以及有关财务管理制度的规定；②专项债券资金的使用是否符合项目预算批复和专项债券有关管理规定；③专项债券资金的使用是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。	评价要点①-③标准分各1分；符合评价要点要求的，得标准分；反之不得分。	2	代建协议由区住建局与石家庄市桥西城投房地产开发有限公司签订，专项债券资金实际拨付至其母公司石家庄市桥西城投建设有限公司，再由母公司转拨至代建实施主体。
		资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配情况	4	资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配性	4	指标解释： 资金的拨付和支出进度是否按照计划执行，是否随项目建设进度相匹配，用以反映资金使用与项目建设进度的匹配合理程度。 评价要点： ①资金拨付和支出进度是否按计划执行；②资金拨付和支出进度与项目建设进度是否匹配。	评价要点①-②标准分各2分；资金拨付及时、完整且与项目建设进度相匹配，得标准分；资金拨付不及时、完整且与项目建设进度不匹配，得2分；资金拨付不及时、完整且与项目建设进度不匹配，不得分。	4	—
		专项债券本息偿还计划执行情况	4	专项债券本息偿还计划执行情况	4	指标解释： 专项债券的本息偿还是否按照计划和要求一致，用以反映和考核专项债券本息偿还的实际执行情况。 评价要点： ①专项债券本息是否按照约定时间，规定金额进行偿还；②偿债资金来源科学性、真实性、合理性；③债券还本付息方式的科学性；④债券存续期内净收益对债券本金覆盖倍数。	评价要点①-④标准分各1分；符合评价要点要求的，得标准分；反之不得分。	4	—
		项目收入、成本及预期收益的合理性	2	项目收入、成本及预期收益合理性	2	指标解释： 项目在中报专项债券时对项目收入、成本和预期收益的测算是否合理。 评价要点： 对项目收入、成本和预期收益的测算是否有相应的依据，并符合项目实际情况。	评价要点标准分2分；符合评价要点要求的，得标准分；反之不得分。	1	项目债券存续期内预计可实现净收益为170727.79万元，与实施方案计划可实现净收益存在32618.68万元的差异。
		项目年度收支平衡或项目全生命周期预期收益与专项债券规模匹配情况	1	项目年度收支平衡或项目全生命周期预期收益与专项债券规模匹配性	1	指标解释： 项目的年度收支是否平衡或项目全生命周期预期收益与专项债券规模是否匹配，用以反映和考核项目收支平衡情况。 评价要点： 项目各年度收支是否平衡或者项目全生命周期预期收益和专项债券规模是否匹配。	评价要点标准分1分；匹配情况良好，得1分；匹配情况一般，得0.5分；匹配情况较差，得0分。	1	—

一级指标	权重	二级指标	权重	三级指标	权重	指标说明	评价标准	业绩值	扣分原因
管理	续上页	专项债券期限与项目期限匹配情况	2	专项债券期限与项目期限匹配性	2	指标解释： 项目专项债券发行期限、还本付息安排是否与项目建设周期、运营周期相匹配，避免因期限错配或工期延误导致偿债压力集中或偿债风险上升。 评价要点： 项目专项债券发行期限、还本付息安排是否与项目建设周期、运营周期相匹配，是否存在期限错配或工期延误导致偿债压力集中或偿债风险上升。	评价要点标准分2分；符合评价要点要求的，得标准分；反之不得分。	2	—
						指标解释： 专项债券相关信息是否按照相关规定及时公开，公开内容是否真实完整、与实际相符。 评价要点： 专项债券项目信息公开是否符合相关政策要求并披露信息。	评价要点标准分1分；符合评价要点要求的，得标准分；反之不得分。	1	—
		外部监督发现问题整改情况	2	外部监督发现问题整改情况	2	指标解释： 项目在审计、监管核查、巡视等工作中被检查出来问题的整改落实情况。 评价要点： ①项目是否根据审计、监管核查、巡视等工作中被检查出来的问题及时根据相应要求进行整改；②整改措施是否全面有效，符合相关要求。	评价要点①-②标准分各1分；符合评价要点要求的，得标准分；反之不得分。	2	—
						指标解释： 地方政府专项债券项目信息是否按照规定及时、完整的在地方政府债务管理信息系统中录入，相关信息是否按照政府信息公开发布的有关规定予以公开，用以反映和考核工作开展落实情况。 评价要点： ①是否已制定或具有相应的财务和业务管理制度；②财务和业务管理制度是否合法、合规、完整。	评价要点标准分1分；符合评价要点要求的，得标准分；反之不得分。	1	—
		其他财务、采购和管理情况	8	专项债券项目信息管理制度健全性	4	指标解释： 项目实施单位财务和业务管理制度是否健全，用以反映和考核财务和业务管理制度对项目顺利实施的保障情况。 评价要点： ①是否已制定或具有相应的财务和业务管理制度；②财务和业务管理制度是否合法、合规、完整。	评价要点①标准分2分；项目实施单位制定或具有相应的财务和业务管理制度，得2分；制定或具备财务和业务管理制度其中一种的得1分；业务和财务制度都没有的不得分。财务和管理制度合法、合规、完整，得2分。 评价要点②标准分2分，打分要点：符合评价要点要求的，得分=100%*标准分；不符合评价要点要求的，得分=80%*标准分；与评价要点符合程度一般的，得分=60%*标准分；不符合评价要点要求的，不得分。	4	—
						指标解释： 项目实施是否符合相关管理规定，用以反映和考核相关管理制度有效执行情况。 评价要点： ①项目采购、合同签订、结项验收等组织实施是否符合相关法律法规和相关管理规定；②项目采购、合同书、验收报告等资料是否齐全并及时归档；③项目调整及支出调整手续是否完备；④项目过程管控措施是否落实到位。	评价要点①-④标准分各1分；符合评价要点要求的，得标准分；反之不得分。	2	《管道燃气设施配套工程合同》《临电工程结算造价咨询服务费协议》未标注签订日期 《基坑监测及沉降观测服务合同》附录B安全生产协议书中委托人名称录入有误 财务记账及资金用途填报不规范。石家庄市桥西城市建设投资有限公司申报资金时填报用途有误，以工作经历名义申请资金426.98万元，该笔资金实际用于设计费等工程服务类支出，资金用途与申请事项不一致

一级指标	权重	二级指标	权重	三级指标	权重	指标说明	评价标准	业绩值	扣分原因
产出	30	项目形成资产情况		住宅楼建设数量	2	指标解释： 项目实际建设住宅楼数量，用以反映和考核项目建设产出数量目标的实现程度。 评价要点： 住宅楼建设数量是否为16栋。	评价要点标准分2分； 得分=完成比例*标准分。	2	—
				幼儿园建筑面积	2	指标解释： 项目实际建设幼儿园建筑面积，用以反映和考核项目建设产出数量目标的实现程度。 评价要点： 幼儿园建筑面积是否不低于2986.34m²。	评价要点标准分2分； 得分=完成比例*标准分。	2	—
				公共配套设施数量	2	指标解释： 项目实际建设公共配套设施数量，用以反映和考核项目建设产出数量目标的实现程度。 评价要点： 公共配套设施数量是否不低于15类。	评价要点标准分2分； 得分=完成比例*标准分。	2	—
			项目建设质量达标情况	项目建设质量达标率	4	指标解释： 项目建设的达标产出数与实际产出数的比率，用以反映和考核项目建设产出质量目标的实现程度。 评价要点： 质量达标率=（质量达标产出数/实际产出数）*100%。 建设形成的达到既定质量标准的资产数量。	评价要点标准分4分； 得分=质量达标率*标准分。	4	—
				资金支出率	4	指标解释： 专项债券资金是否按照计划使用，有无闲置情况，用以反映和考核资金的使用情况。 评价要点： 专项债券资金支出率=（实际支出资金/实际到位资金）*100%。	评价要点标准分4分； 得分=专项债券资金支出率*标准分。（保留一位小数）	1.9	2025年：专项债券资金支出率=17458.19/37000=47.18%，得分=47.18%*4=1.9
				项目工程进度	6	指标解释： 项目建设工程完成时间是否在计划时间内完成，未完成是否办理延期手续并在核准延期时限内完成。 评价要点： 工程建设的进度是否在2025年11月22日前完成，如未完成，是否办理工期延期手续，并在核准延期时限内竣工。	评价要点标准分6分； 符合评价要点要求的，得标准分；每延期1个月扣0.1分，扣完为止。	5.6	项目计划完成时间为600日历天（2024年4月1日-2025年11月22日），截至评价日（2026年3月31日）项目主体工程已全部完工，规划、节能、质监、消防、燃气（等专项均已完成初验，超出计划完成时间4个月，扣0.4分。
		项目建设成本情况	6	项目建设成本情况	6	指标解释： 项目前期及实施过程所采取的成本控制措施是否健全、合理，项目成本控制措施是否有效。 评价要点： ①项目前期及实施过程所采取的成本控制措施是否健全、合理；②项目工程建设的成本是否超出87277.01万元的概算金额；③项目是否存在单项支出明显超出预算，差异原因是否合理。	评价要点①-③标准分各2分； 符合评价要点要求的，得标准分；反之不得分。	6	—
				考虑闲置因素后债券资金实际成本情况	4	指标解释： 是否存在专项债券资金闲置情况，从而导致增加额外成本，用以反映和考核项目债券资金实际成本的控制程度。 评价要点： 闲置资金或尚未支出资金的资金成本金额占当年专项债券到位资金的资金成本金额的比例。	评价要点标准分4分； 得分=（1-占比率）*标准分。（保留一位小数）	4	—

一级指标	权重	二级指标	权重	三级指标	权重	指标说明	评价标准	业绩值	扣分原因
效益	20	项目综合效益实现情况	12	项目新建住宅可容纳户数	4	指标解释：项目住宅楼建设完成后，反映可容纳户数情况，并实现安置效益。 评价要点：项目住宅楼建设完成后可容纳户数是否不低于1170户，衡量回迁安置能力。	评价要点标准分4分：未达到施工图户数，每差1户扣0.5分，扣完为止；未达成分户验收、专项验收、未达交付条件扣1分；不符合评价要点的，不得分。	3	截至评价日，项目尚未完成消防、节能等专项验收，未达到竣工交付条件，安置效益未完全实现。
				交通出行条件改善情况	4	指标解释：项目是否新增增加交通道路，反映区域交通通行改善成效，为居民安全便捷出行奠定基础。 评价要点：项目是否新增配套道路，改善区域交通。	评价要点标准分4分：项目新增配套道路，改善区域交通情况显著，得标准分；项目新增配套道路，改善区域交通情况良好，得2分；项目没有新增配套道路，没有改善区域交通情况，不得分。	4	—
				生态效益	4	指标解释：项目建成后的绿化情况，用以反映生态环境改善程度。 评价要点：项目建成后绿化情况是否有效改善生态环境。	评价要点标准分4分：符合评价要点的，得标准分；反之不得分。	4	—
		项目支持国家重大区域发展战略情况	4	国家及本市重大区域发展战略支持度	4	指标解释：项目实施对国家及本市重大区域发展战略的支持力度。 评价要点：项目实施对国家及本市重大区域发展战略的支持情况。	评价要点标准分4分：符合评价要点的，得标准分；反之不得分。	4	—
		项目直接服务对象满意程度	4	安置居民满意度	4	指标解释：安置居民的满意情况，用以反映和考核相关群体对项目实施的认可程度。 评价要点：安置居民对项目实施的满意程度。	评价要点标准分4分：满意度为90%（含）-100%，则得满分；80%（含）-90%得13分；70%（含）-80%得2分；60%（含）-70%得1分。	4	—
		合计	100	—	100	—	—	87	—

附件2

河北省政府专项债券项目绩效目标表

填报单位：（盖章） 单位：万元

项目名称	南郭社区旧村城中村改造项目	地债系统编码		发改委审批监管平台代码	2303-130104-89-01-459790
项目主管部门	石家庄市桥西区住房和城乡建设局			统一社会信用代码	1113010400024518XX
项目实施主体	石家庄市桥西区住房和城乡建设局			统一社会信用代码	1113010400024518XX
项目负责人	王冲			联系电话	18632131666
项目资金（万元）	投资总额： 87300				
	一、政府专项债券资金：69500				
	二、其他资金：17800				
债券资金用途	用于建设南郭社区旧村城中村改造项目				
绩效目标	目标1：项目建设回迁安置房1174套； 目标2：配套建设地下停车位1298个、地下储藏室等其他附属设施。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	指标值确定依据
	产出指标	数量指标	指标1：建设内容	项目总建筑面积199203.05m2，其中地上总建筑面积131603.05m2，地下总建筑面积67600.0m2，建设回迁安置房1174套，配套建设地下停车位1298个、地下储藏室等其他附属设施。	可研批复
		质量指标	指标1：项目建设验收通过率	100.00%	项目实施完成情况
		时效指标	指标1：竣工时间	按时竣工	项目实际情况
			指标2：项目相关手续完成情况	100.00%	申报程序的合规
		成本指标	指标1：工程单位建设成本	不超出财政概算	可行性研究报告
	效益指标	经济效益指标	指标1：总投资	不超批复总金额	可研批复
			指标2：项目实施及资金使用	符合项目规划	项目实施及资金使用符合项目规划
		社会效益指标	指标1：取得专项收入	收入足以覆盖本息	项目运营情况
			指标2：促进经济发展	有所增强	项目运营情况
		生态效益指标	指标1：改善区域现有住户居住条件	提升了桥西区的城市环境水平	可行性研究报告
		可持续影响指标	指标1：实现建设“新型城镇化”的目标	提高城镇化质量，促进社会和谐。	可行性研究报告
		还本付息指标	指标1：偿债来源	专项收入	财务评估咨询报告
			指标2：还本付息时间	按时还本付息	财务评估咨询报告
	满意度指标	社会公众或服务对象满意度指标	指标1：公众的满意度	≥90%	问卷调查