西王社区旧村城中村改造项目

绩效评价报告

项目名称：	西王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区建设局
主管部门：	石家庄市桥西区住房和城区建设局
评价机构：	河北高砼工程咨询有限公司
评价时间：	2026 年 5 月

目　　录

一、基本情况 1
（一）项目概况 1
（二）项目资金情况 2
（三）项目绩效目标 5
二、绩效评价工作开展情况 5
（一）评价依据 5
（二）开展情况 6
三、综合评价情况及评价结论 7
（一）总评价得分及评价等级 7
（二）评价结论 7
四、绩效评价指标分析 7
（一）指标体系设置 8
（二）评价指标分析 9
五、存在的问题 19
六、相关建议 21

西王社区旧村城中村改造项目
绩效评价报告

为贯彻落实石家庄市委、市政府《关于全面落实预算绩效管理的实施意见》（石发〔2019〕8号）和《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）的要求，按照2026年财政绩效评价工作安排对西王社区旧村城中村改造项目开展了绩效评价，评价情况如下：

一、基本情况

（一）项目概况

城中村改造是重大的民生工程。桥西区住房和城区建设局（以下简称“住建局”）立项西王社区旧村城中村改造项目。项目旨在建设回迁安置房1552套、配套建设地下停车位1773个、地下储藏室等其他附属设施。项目主要实施内容为建设22栋住宅楼（15栋18层住宅楼、2栋15层住宅楼、1栋14层住宅楼、2栋12层住宅楼、2栋11层住宅楼）、幼儿园、公共配建、地下工具间、地下车库及其他室外配套设施等。项目总建筑面积277796.0平方米，其中地上总建筑面积185194.0平方米，地下总建筑面积92602.0平方米。

本项目由石家庄市桥西城瑞房地产开发有限公司代建，通过公开招标，中标单位为中交瑞通建筑工程有限公司。代建单位与中标单位签订建设项目工程施工总承包合同。

截至评价日，项目主体完工，室外配套工程完成80%。

（二）项目资金情况

石家庄市桥西区行政审批局批复项目总概算11.77亿元，申请专项债券额度9.41亿元，区级配套资金2.36亿元。后续根据石家庄市财政局、石家庄市发展和改革委员会《关于做好专项债项目分类处置工作的通知》（石财债〔2025〕18号）的文件要求下调专项债券额度，变更为8.1亿元。截至评价日，已到位10.4亿元（其中专项债券资金7.63亿元，中央、区级配套资金2.77亿元），剩余1.37亿元由区级资金根据项目需求逐步补偿，或调整债券资金解决。项目资金构成明细表如下：

单位：万元

年份	安排资金合计	专项债券			中央资金	区级资金	备注
		债券小计	新增	调整			
2023	17,126.92	0.00	0.00	0.00	1,489.36	15,637.56	已到位
2024	15,956.50	15,000.00	15,000.00	0.00		956.50	已到位
2025	54,510.24	46,000.00	40,000.00	6,000.00	7,059.00	1,451.24	已到位
2026	30,106.34	15,300.00	15,300.00	0.00	1,128.00	13,678.34	债券资金和中央资金已经到位，不足部分1.36亿元区级资金根据项目需求逐步补偿，或调整债券资金解决。
总计	117,700.00	76,300.00	70,300.00	6,000.00	9,676.36	31,723.64	-

专项债券资金共7.63亿元。委托评价金额为2025年专项债券4.3亿元。专项债券资金构成明细表如下：

西王社区旧村城中村改造项目专项债券资金情况表

单位：万元

申请年度	债券种类	举债年度	项目名称	举借金额	偿还	债务余额	举借期间	债券期限	还本方式	利率%
2024	新增专项债券	2024	西王社区旧村城中村改造项目	15,000.00	0.00	15,000.00	2024-2039	15	后10年	2.32%
2025	新增专项债券	2025	西王社区旧村城中村改造项目	**40,000.00**	0.00	40,000.00	2025-2040	15	后10年	2.07%
	新增专项债券（调整）	2025	南郭社区旧村城中村改造项目（2025年度调整至西王社区旧村城中村改造项目）	**3,000.00**	0.00	3,000.00	2025-2040	15	后10年	2.07%
	新增专项债券（调整）	2022	石家庄市桥西区全民健身中心（2025年度调整至西王社区旧村城中村改造项目）	3,000.00	0.00	3,000.00	2022-2036	14	后9年	3.16%
2026	新增专项债券	2026	西王社区旧村城中村改造项目	15,300.00	0.00	15,300.00	2026-2041	15	后10年	2.29%
合计	-	-	-	**76,300.00**	**0.00**	**76,300.00**	-	-	-	-

截至2025年12月31日，专项债券4.3亿元，已完成支出42830.55万元，169.45万元待支出。资金支付方向主要是总包工程费、监测费以及各类服务费等。支出明细如下：

2025年西王项目债券资金4.3亿元支付明细表

单位：万元

日期	支出内容	收款单位	金额
2025.4.2	城瑞公司支付总包	中交瑞通建筑工程有限公司	12,190.66
2025.4.2	城瑞公司支付清表	河北东翌建筑有限公司	379.02
2025.4.10	西王高压迁改	石家庄思凯电力建设有限公司	117.50
2025.4.10	城瑞公司支付总包	中交瑞通建筑工程有限公司	1,841.14
2025.4.23	安置项目管理服务费	石家庄星典工程管理服务有限公司	142.00
2025.4.23	工程造价咨询费	新致同工程管理有限公司石家庄分公司	14.49
2025.4.25	监理服务费	石家庄东方工程监理有限公司	31.31
2025.4.29	项目桩基检测费用	河北万博检验检测技术服务有限公司	35.64
2025.4.29	项目设计费	中国建筑技术集团有限公司	604.79
2025.4.29	项目基坑监测及沉降观测费	河北建研建筑设计有限公司	17.76
2025.4.29	项目图纸审查费	河北朝位工程设计咨询有限公司	28.87
2025.4.30	中供暖工程设计费	河北高维科技有限公司	7.80
2025.4.30	城瑞公司支付总包	中交瑞通建筑工程有限公司	7,688.28
2025.5.8	岩土设计	河北建研建筑设计有限公司	17.40
2025.5.8	工程造价咨询费	中企华工程咨询有限公司	1.50
2025.5.16	勘察费	河北建研建筑设计有限公司	26.24
2025.5.30	监理服务费	石家庄东方工程监理有限公司	93.94
2025.6.11	城瑞公司支付总包	中交瑞通建筑工程有限公司	2,147.55
2025.6.11	排水设计	石家庄给排水设计研究院有限公司	12.50
2025.6.18	临电工程	石家庄市杰诚电力工程有限公司	86.49
2025.6.18	电力设计	河北卓奥电力工程设计有限公司	8.64
2025.6.24	燃气保险	华泰财产保险有限公司石家庄中心支公司	77.70
2025.6.24	燃气工程	石家庄新奥燃气有限公司	207.30
2025.7.14	工程造价咨询费	河北华林工程造价咨询有限公司	15.00

日期	支出内容	收款单位	金额
2025.7.15	总包工程款	中交瑞通建筑工程有限公司	2,133.00
2025.7.25	工程管理服务费	石家庄星典工程管理服务有限公司	156.20
2025.8.1	工程造价咨询费	河北华林工程造价咨询有限公司	1.50
2025.8.5	总包工程款	中交瑞通建筑工程有限公司	10,488.17
2025.8.5	燃气工程	石家庄新奥燃气有限公司	647.40
2025.9.18	检测费用	河北万博检验检测技术服务有限公司	45.88
2025.10.22	支付清表工程费	河北东翌建筑有限公司	342.78
2025.11.10	支付小市政工程款	中交瑞通建筑工程有限公司	215.55
2025.11.13	工程造价咨询费	河北华林工程造价咨询有限公司	5.00
2025.11.20	支付高压迁改保障电费	石家庄政联新能源科技有限公司	55.92
2025.12.12	建筑放线、高程测量服务费	石家庄市勘察测绘设计研究院	7.89
2025.12.22	供电设计服务费	河北卓奥电力工程设计有限公司	11.52
2025.12.22	工程竣工测量服务费	石家庄琪立遥感测绘服务公司	2.80
2025.12.22	日照、航空限高测量服务费	石家庄市勘察测绘设计研究院	6.70
2025.12.22	临电工程结算评审费	石家庄同泰工程咨询有限公司	0.55
2025.12.22	小市政景观绿化工程费	中交瑞通建筑工程有限公司	156.82
2025.12.22	总包工程款	中交瑞通建筑工程有限公司	2,759.35
合计			42,830.55
待支付资金			169.45

截至评价日，专项债券4.3亿元，已全部完成支出。

（三）项目绩效目标

项目绩效目标为建设回迁安置房1552套、配套建设地下停车位1773个、地下储藏室等其他附属设施。

项目单位设置的绩效目标表详见附件。

二、绩效评价工作开展情况

（一）评价依据

1.石家庄市委、市政府《关于全面落实预算绩效管理的实施

意见》（石发〔2019〕8号）。

2.《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）。

（二）开展情况

1.评价方式

本次绩效评价按照《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）文件要求，主要从决策、管理、产出、效益等方面开展评价工作。结合实际评价需求，采用成本效益分析法、对比分析法、因素分析法等多种方法进行评价。

2.绩效评价流程

绩效评价工作分为评价准备阶段、评价实施阶段、总结及应用阶段：

（1）评价准备阶段

根据西王社区旧村城中村改造项目基本情况，成立专门绩效评价工作组。

（2）评价实施阶段

3月25日评价工作组与桥西区财政局、住建局以及代建单位积极沟通，了解项目情况；收集、审核项目资料，了解项目立项背景、计划实施内容和实施过程相关管理措施等；4月2日评价工作组根据项目情况进行现场踏勘，与项目单位进一步沟通交流，并补充收集项目相关资料；采取线下发放纸质问卷的方式进行服务对象满意度调查，共发放135份问卷，收回134份有效问

卷。

（3）总结及应用阶段

评价工作组根据项目情况，按照规定文本格式和要求，撰写绩效评价报告，经审定后出具报告。

三、综合评价情况及评价结论

（一）总评价得分及评价等级

经综合评价，石家庄市西王社区旧村城中村改造项目绩效评价综合得分86.5分，评价等级为“**良**”。

（二）评价结论

石家庄市西王社区旧村城中村改造项目通过建设1554套回迁房，容纳613户回迁居民，解决回迁居民住房问题；项目建设配套共3条区级道路、4条公交路线覆盖小区，附近地铁配套1号线中山路西王站，便于居民出行方便；建成绿地面积46442.14㎡，极大改善居民居住条件和生活环境。同时优化城市空间布局、盘活存量土地资源，加快城市更新步伐，有效提升区域整体形象与城镇化建设水平。

评价过程中发现的主要问题：**一是**绩效目标设置不够清晰，绩效指标值不便衡量、考核。**二是**资金拨付流程存在瑕疵，资金用途与申请事项不一致；**三是**经测算，项目预计收益与实施方案存在一定差异。**四是**前期规划工作调整时间较长，致使开工日期延缓。

四、绩效评价指标分析

（一）指标体系设置

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）文件，本次评价按照“决策—管理—产出—效益”的绩效路径构建指标体系。一级指标设置及权重分别为：决策（20%）—管理（30%）—产出（30%）—效益（20%）。在此基础上，结合项目内容进行二级、三级指标细化设置和权重分配。

决策指标总分20分。共设置5个二级指标，评价项目立项批复情况、项目完成前期工作情况、项目符合专项债券支持领域和方向情况、项目绩效目标设定情况、项目申请专项债券额度与实际需要匹配情况等。

管理指标总分30分。共设置11个二级指标，评价专项债券收支、还本付息及专项收入纳入政府性基金预算管理情况、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、专项债券本息偿还计划执行情况、项目收入、成本及预期收益的合理性、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、专项债券期限与项目期限匹配情况、专项债券项目信息公开情况、外部监督发现问题整改情况、信息系统管理使用情况、其他财务、采购和管理情况。

产出指标总分30分。共设置5个二级指标，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、考虑闲置因素后债券资金实际成本情况。

效益指标总分20分。共设置3个二级指标，评价项目形成

资产情况、项目支持国家重大区域发展战略情况以及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”。

评价指标体系详见附件。

（二）评价指标分析

1.决策指标分析

决策指标总分20分，得分15分，得分率为75%。各分项指标得分和绩效分析如下：

（1）项目立项批复情况（分值5分，得5分）

立项依据充分性（分值2分，得2分）

桥西区住建局立项西王社区旧村城中村改造项目，符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策，符合行业发展规划和政策要求，属于申债部门履职所需，与部门职责范围相符，项目立项依据充分。依据评分标准，得满分2分。

立项程序规范性（分值3分，得3分）

根据《石家庄市桥西区行政审批局关于西王社区旧村城中村改造项目可行性研究报告的批复》《石家庄市桥西区行政审批局关于西王社区旧村城中村改造项目初步设计的批复》等相关批复文件，项目申请、设立过程符合相关要求，立项程序规范。依据评分标准，得满分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分）

前期工作准备充分性（分值2分，得1分）

通过查阅该项目勘察、设计、用地、环评、施工许可证等各项前期工作资料，各项工作基本按照实施方案要求时间完成。但前期规划工作调整时间较长，致使开工日期延缓，项目竣工日期晚于计划日期。依据评分标准，得1分。

前期工作开展规范性（分值2分，得2分）

通过查阅该项目相关的建设项目用地预审与选址意见书、环境影响报告的批复、工程开工令、勘察、设计等资料，各期项目前期工作符合政府采购、招投标的相关规定。项目正式开工前取得了用地、规划、施工许可证等相关材料和各项证照，前期工作开展规范、符合要求。依据评分标准，得满分2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）

项目为城中村改造项目，与专项债券支持的领域和方向相符合、相匹配。该项目已列入重大项目库，属于当地重点支持项目。

项目符合国家相关政策，为政府投资的公益性资本性支出项目。项目的实施具有必要性、公益性、收益性。依据评分标准，得满分1分。

（4）项目绩效目标设定情况（分值8分，得4分）

绩效目标合理性（分值4分，得2分）

通过查看项目的绩效目标表，设置了项目总体绩效目标表，未分年度设置绩效目标表。总体绩效目标设置为“目标1：建设回迁安置房1552套；目标2：配套建设地下停车位1773个、地下储藏室等其他附属设施”。绩效目标与实际工作内容具有相关性，与预算确定的项目投资额相匹配，项目绩效目标较为合理。但绩效目标仅列举了具体产出内容数据，未充分与项目预期效益、效果结合。依据评分标准，得分2分。

绩效指标明确性（分值4分，得2分）

通过查看项目总体绩效目标表，绩效目标设置了产出、效益、满意度等绩效指标。但产出数量指标为“建设内容”，未体现产出的具体内容，仅在指标值内说明项目总体产出内容，未进行细化拆分；产出时效的指标值设置分别为“按时竣工”“100%”，未说明具体时间，无法具体衡量、考核；产出成本指标、效益指标的指标值均未进行量化，不便后期考核。依据评分标准，得分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2分）

通过查阅该项目一案两书，项目立项申请债券额度9.41亿元，根据石家庄市财政局、石家庄市发展和改革委员会《关于做好专项债项目分类处置工作的通知》（石财债〔2025〕18号）的文件要求下调专项债券额度，变更为8.1亿元。截至评价日，专项债券资金融资7.63亿元，项目申请专项债券额度与实际需要基本匹配。依据评分标准，得2分。

2.管理指标分析

管理指标总分30分，得分26.5分，得分率为88.33%。各分项指标得分和绩效分析如下：

（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）

根据石家庄市财政局《关于下达2025年第一批新增政府债券资金的通知》（石财债〔2025〕6号），该专项债券收支、还本付息及专项收入纳入政府性基金预算管理。查阅会计核算资料，该项目按照专门设置的预算收支科目单独核算和全面管理。依据评分标准，得满分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，但专项债资金实际拨付至城瑞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。目前未在原代建协议中补充约定资金拨付路径及方式，也未签订三方补充协议。依据评分标准，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，已到位10.4亿元（其中专项债券资金7.63亿元，中央、区级配套资金2.77亿元），剩余1.37亿元由区级资金根据项目需求逐步补偿，或调整债券资金解决。截至评价日，项目主体施工完工，室外配套工程完成80%。资金拨付和支出进度与项目建设进度基本匹配。依据评分标准，得满分4分。

（4）专项债券本息偿还计划执行情况（分值4分，得4分）

根据石家庄市财政局《关于下达2025年第一批新增政府债券资金的通知》（石财债〔2025〕6号）文件要求，2025年度应还利息828万元以及服务费414元。经查阅账务，桥西区财政局已于2025年6月23日偿还利息及服务费。依据评分标准，得满分4分。

（5）项目收入、成本及预期收益合理性（分值2分，得1分）

根据项目申报编撰的实施方案，项目债券存续期内运营收入为310714.44万元，项目运营成本为83883.56万元，相关税费2279.38万元。项目债券存续期内可实现净收益为224551.49万元。

经评价组测算，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

计项目土地收入208276.02万元、专项收入7103.85万元，合计215379.87万元，与实施方案计划收入存在95334.57万元的差异。成本随收入同步调整减少，预计土地出让基金60157.01万元，运营成本1804.32万元，税费378.88万元。项目债券存续期内预计可实现净收益为153039.66万元，与实施方案计划可实现净收益存在71511.83万元的差异。依据评分标准，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0.5分）

项目总投资约117700万元。本项目于2024年发行债券15000万元；2025年发行债券40000万元，申请调整债券6000万元；2026年发行债券15300万元，本项目融资总额的本息合计93037.9万元，预计覆盖倍数为1.94。根据评价组测算分析，本项目债券存续期内运营收入为215379.87万元，运营成本61961.33万元，税费378.88万元，共可实现净收益为153039.66万元，覆盖倍数为1.64，存在一定差异，但项目净收益尚可覆盖融资成本。依据评分标准，得0.5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8月8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）（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。依据评分标准，得满分2分。

（8）专项债券项目信息公开情况（分值1分，得1分）

该项目有关信息按照相关政策要求，已在“中国地方政府债券信息公开平台”上进行公开。依据评分标准，得满分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，未获取本项目接受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。依据评分标准，得满分2分。

（10）信息系统管理使用情况（分值1分，得1分）

该专项债券项目信息已按照规定及时使用地方政府债务管理信息系统进行录入和更新。依据评分标准，得满分1分。

（11）其他财务、采购和管理情况（分值8分，得7分）

管理制度健全性（分值4分，得4分）

桥西区住建局制定财务管理制度以及业务管理制度，管理制度合法、合规、完整。依据评分标准，得满分4分。

制度执行有效性（分值4分，得3分）

经查看相关资料，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920万元，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。依据评分标准，得3分。

3.产出指标分析

产出指标总分30分，得分25分，得分率为83.33%。各分项指标得分和绩效分析如下：

（1）项目形成资产情况（分值6分，得4分）

根据项目实施方案，计划建设回迁安置房1552套，实际完成1554套；计划建设地下停车位1773个，实际完成地下停车位1615个，地上停车位179个，实际建成与计划存在差异；计划建设公共配套建设面积6591㎡，实际完成8659.21㎡。依据评分标准，得4分。

（2）项目建设质量达标情况（分值4分，得4分）

根据国务院《建设工程质量管理条例》和住建部《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》，项目按照国家规范标准组织实施，截至评价日未发现质量问题。2026年1月27日桥西区规划局对项目规划进行初步验收；3月25日，桥西区住建局对项目消防进行初步验收；3月27日，石家庄新奥燃气有限公司对项目燃气进行初步验收；4月2日，桥西区住建局对项目节能、质监进行初步验收。依据评分标准，得满分4分。

（3）项目建设进度情况（分值10分，得7分）

项目工程建设进度（分值6分，得3分）

项目计划于2023年3月开工，2025年6月完成。项目前期规划调整时间较长，致使开工日期晚于计划时间，实际2024年8月8日开工，截至评价日（2026年3月31日）项目主体完工，室外配套工程完成80%。由于项目没有非正常停工，不符合申报延期的条件，未办理延期手续。依据评分标准，得3分。

资金支出率（分值4分，得4分）

截至2025年12月31日，4.3亿元专项债券，已完成支出42830.55万元，尚未支出169.45万元，资金支出率为99.61%。依据评分标准，得满分4分。

（4）项目建设成本情况（分值6分，得6分）

本项目前期及实施过程严格按照本项目财务制度、管理操作指引中关于成本控制措施要求执行，较为健全、合理；根据石家庄市桥西区行政审批局批复的初步设计，建设成本应不超过3522.99元/㎡，截至评价日，项目实际建设总面积为254378.02㎡，目前项目尚未完成交付，工程费用也未开展结算工作，现阶段投资未超出批复概算成本；经查阅账务资料，未存在单项支出明显高于预算。依据评分标准，得满分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）

截至2025年12月31日，4.3亿元专项债券，已完成支出42830.55万元，169.45万元待支出。截至评价日，已完成全部

支出。依据评分标准，得满分4分。

4.效益指标分析

效益指标总分20分，得分20分，得分率为100%。各分项指标得分和绩效分析如下：

（1）项目综合效益实现情况（分值12分，得12分）

项目建设住宅可容纳户数（分值4分，得4分）

项目回迁户数613户，实施方案计划建设1552套回迁房，实际建设1554套，足够容纳回迁居民。依据评分标准，得满分4分。

社会效益（分值4分，得4分）

项目配套新建交通道路共3条区级道路，分别为西王南街（孔德路—君苑路）、君福路（长兴街—西王南街）、苑西街（君福路—君苑路）；4条公交路线覆盖小区，分别为15路，38路，39路，24路；附近地铁配套1号线中山路西王站，便于居民出行。配套交通的建设有效补齐西王片区交通短板，完善区域交通体系，为回迁居民出行提供便利，社会效益明显。依据评分标准，得4分。

生态效益（分值4分，得4分）

按照城中村改造规划与保障性安居工程建设要求，项目推进公共绿地与社区生态景观建设，项目用地总面积为92598.94㎡，绿地面积应不低于27779.68㎡，建成后绿地面积46442.14㎡，满足《石家庄市城市园林绿化管理条例》中“城中村改造回迁项

目绿地率≥30%”的要求，净化空气，提升宜居度，改善回迁居民生活生态环境。依据评分标准，得满分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）

项目实施将老旧片区打造成现代化综合社区，有效改善项目区域街道狭窄、容易积水、布局杂乱、社区便民服务配套建设设施不完善等状况。推动城市结构调整优化和品位提升，对全面提升城市发展质量，不断满足人民日益增长的美好生活需要、促进经济社会持续健康发展具有重要意义。依据评分标准，得满分4分。

（3）项目直接服务对象满意程度（分值4分，得4分）

评价组通过线下方式向居民发放135份调查问卷，并收回有效问卷134份，调查内容包括项目拆迁补偿、安置方案、户型设计、空间布局、施工质量、交房时间等。经统计，调查对象对该项目整体满意度为95.24%，满意度较高。依据评分标准，得满分4分。

五、存在的问题

（一）绩效目标设置不够清晰，绩效指标值不便衡量、考核

一是绩效目标仅列举了具体产出内容数据，未充分与项目预期效益、效果结合。**二是**产出数量指标为“建设内容”，未体现产出的具体内容，仅在指标值内说明项目总体产出内容，未进行细化拆分；产出时效的指标值设置分别为“按时竣工”“100%”，

未说明具体时间，无法具体衡量、考核；产出成本指标、效益指标的指标值均未进行量化，不便后期考核。

（二）资金拨付流程存在瑕疵，资金用途与申请事项不一致

一是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，但专项债资金实际拨付至城瑞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。目前未在原代建协议中补充约定资金拨付路径及方式，也未签订三方补充协议。**二是**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920万元，该笔资金实际用于设计费等工程服务类支出。

（三）经测算，项目预计收益与实施方案存在一定差异

根据项目申报编撰的实施方案，项目债券存续期内运营收入为310714.44万元，其中土地出让收入为265232.46万元、专项收入为45481.98万元。项目债券存续期内运营成本为83883.56万元，其中土地出让基金76104.83万元、运营成本7778.73万元，相关税费2279.38万元。项目债券存续期内可实现净收益为224551.49万元。

经评价组测算，预计项目土地收入208276.02万元、专项收入7103.85万元，合计215379.87万元，与实施方案计划收入存在95334.57万元的差异。成本随收入同步调整减少，预计土地出让基金60157.01万元，运营成本1804.32万元，税费378.88

万元。项目债券存续期内预计可实现净收益为153039.66万元，与实施方案计划可实现净收益存在71511.83万元的差异。

（四）前期规划工作调整时间较长，致使开工日期延缓

项目计划于2023年3月开工，2025年6月完成。项目前期规划调整时间较长，致使开工日期晚于计划时间，实际2024年8月8日开工，截至评价日（2026年3月31日）项目完成进度为主体完工，室外配套工程完成80%。由于项目没有非正常停工，不符合申报延期的条件，未办理延期手续。

六、相关建议

（一）完善绩效目标，科学设置绩效指标

建议桥西区住建局在绩效目标设置方面应总体说明项目具体实施内容以及预期要实现的效果，提高与项目实施内容的关联性，以“通过做…达到…的目的，以此取得…的效果”的方式呈现。

绩效指标应根据项目需要完成的工作数量、时效等内容细化、量化指标值，方便后期考核。数量指标设为“回迁安置房”，指标值设为“1552套”；“地下停车位”，指标值设为“1773个”；“配套设施”，指标值设为“6591㎡”；时效指标设为“竣工时间”，指标值设为“2025年6月底之前”；成本指标设为“工程单位建设成本”，指标值设为“不超过3522.99元/㎡”；生态效益指标设为“改善区域现有住户居住条件”，指标值设为“绿地率≥30%、新增交通出行道路等”。

（二）加强资金拨付流程管控，规范资金申报

建议桥西区住建局**一是**完善委托收款及内部决策手续，确保专款专用、全程留痕备查；**二是**规范资金申报填报，据实列支用途，严格按实际工程服务支出申报，强化审核把关。

（三）关注市场动态，完善应对措施

建议桥西区住建局高度关注市场动态，梳理桥西区同类回迁安置小区的配套商业、广告、停车位收入相关数据，结合石家庄市各区当前土地出让实际情况，完善市场波动应对措施，加快土地资源流转，降低资源闲置风险。

（四）优化施工组织，及时修正滞后偏差

建议桥西区住建局**一是**督促代建单位优化施工组织、加快工程建设；**二是**严格按最新工期倒排节点，建立月度进度调度机制，及时修正各方面工作滞后带来的工期偏差。

注：此报告仅为财政绩效评价，不作他用。

附件：1.西王社区旧村城中村改造项目绩效评价指标体系评分表

2.项目绩效目标表

附件 1

西王社区旧村城中村改造项目绩效评价指标体系评分表

单位：万元

项目名称	西王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	2303-130104-89-01-569911
项目主管部门	石家庄市桥西区住房和城区建设局			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区建设局			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：117700（委托评价的金额：2025 年申请专项债券 43000 万元）				
	一、政府专项债券资金：94100				
	二、其他资金：23600（区级配套资金）				
债券资金用途	用于西王社区旧村城中村改造项目				
绩效目标	目标 1：建设回迁安置房 1552 套 目标 2：配套建设地下停车位 1773 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①-②标准分各 1 分：符合评价要点要求的，得标准分；反之不得分。	2.00	

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
						评价要点： ①项目是否符合国家及河北省相关政策、发展规划，是否与部门职责匹配； ②项目立项是否与部门职责范围相符，属于部门履职所需，是否与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复。			
				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审批文件、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。	3.00	
		项目完成勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作情况	4	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否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，导致项目建设进度缓慢、专项债券资金闲置等问题。	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。	1.00	前期规划工作调整时间较长，致使开工日期延缓，项目竣工日期晚于计划日期
				前期工作开展规范性	2	**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情况。 **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；反之不得分。	2.00	
		项目符合专项债券支持领域	1	项目与专项债券支持领域及	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。	评价要点标准分1分： 符合评价要点要求的，得标准分；反之不得分。	1.00	

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
		和方向情况		方向匹配性		**评价要点：** 项目所属领域和方向是否属于国家规定的专项债券支持领域和方向。			
		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额或资金量相匹配。	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。	2.00	绩效目标仅列举了具体产出内容数据，未充分与项目预期效益、效果结合
				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明细化情况。 **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标准分为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。	2.00	产出数量指标为“建设内容”，未体现产出的具体内容，仅在指标值内说明项目总体产出内容，未进行细化拆分；产出时效的指标值设置分别为“按时竣工”“100%”，未说明具体时间，无法具体衡量、考核；产出成本指标、效益指标的指标值均未进行量化，不便后期考核
		项目申请	2	项目申请	2	**指标解释：**项目申请的专项债券额度是否合理，	评价要点标准分2分：	2.00	

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
		专项债券额度与实际需要匹配情况		专项债券额度与实际需要匹配性		用以反映和考核项目申请额度与实际需要的相符情况。 **评价要点：** 项目申请的专项债券额度是否与项目建设的实际需要相匹配。	符合评价要点要求的，得标准分；反之不得分。		
管理	30	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	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，用以反映和考察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。	2.00	
		债券资金按规定用途使用情况	3	债券资金使用合规性	3	**指标解释：**专项债券资金使用是否符合相关的财务管理制度规定、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制度以及有关管理办法的规定； 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。	2.00	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，但专项债资金实际拨付至城瑞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。目前未在原代建协议中补充约定资金拨付路径及方式，也未签订三方补充协议。
		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，是否跟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；	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；反之不得分。	4.00	

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
						②资金拨付和支出进度与项目建设进度是否匹配。			
		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率	4	**指标解释：**专项债券的本息偿还是否和原定计划和要求一致，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规定时间，规定金额进行偿还； ②偿债资金来源的科学性、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率。	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。	4.00	
		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：**项目在申请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。	1.00	根据实施方案，项目预期收入为310714.44万元，其中土地出让收入为265232.46万元、专项收入为45481.98万元。 经评价组测算，预计项目土地收入208276.02万元、专项收入11104.4万元，合计219380.42万元，与实施方案计划收入存在91334.02万元的差异。
		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	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	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： 符合评价要点要求的，得标准分；反之不得分。	0.50	预计覆盖倍数为1.94，经评价组测算实际覆盖倍数为1.43，存在一定差异，但项目净收益尚可覆盖融资成本。

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
		配情况		配性					
		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。	2.00	
		专项债券项目信息公开情况	1	项目信息公开情况	1	**指标解释：**专项债券相关信息是否按照规定及时公开，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。	1.00	
		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的及时性和有效性，用以反映和考核项目对发现的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。	2.00	
		信息系统管理使用情况	1	专项债券项目信息管理规范性	1	**指标解释：**地方政府专项债券项目信息是否按照规定及时、完整地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的有关规定予以公开，用以反映和考核信息管理工作开展落实情况。 **评价要点：** 地方政府专项债券项目信息是否按照规定及时、完整地在地方政府债务管理信息系统中进行录入和更新。	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。	1.00	

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
		其他财务、采购和管理情况	8	管理制度健全性	4	**指标解释：**项目实施单位的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；制定或具备财务或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； 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。	4.00	
				制度执行有效性	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的有效执行情况。 **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。	3.00	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 920 万元，该笔资金实际用于设计费等工程服务类支出
产出	30	项目形成资产情况	6	项目工程建设数量	6	**指标解释：**项目工程建设情况，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：** ①回迁安置房建设数量是否为 1552 套； ②地下停车位建设数量是否为 1773 个； ③公共配套建设面积是否不低于 6591 ㎡。	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。	4.00	计划建设停车位 1773 个，实际完成 1615 个
		项目建设质量达标	4	项目建设质量达标	4	**指标解释：**项目建设质量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	评价要点标准分 4 分： 得分=质量达标率*标准分。	4.00	

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
		情况		率		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%。 质量达标产出数：项目在一定时期（本年度或项目建设期）内实际建设形成的达到既定质量标准的资产数量。			
		项目建设进度情况	10	项目工程建设进度	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：** 工程建设进度是否在2025年6月30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3个月扣一分，扣完为止。	3.00	项目计划于2023年3月开工，2025年6月完成。截至评价日项目完成进度为主体完工，室外配套工程完成80%。由于项目没有非正常停工，不符合申报延期的条件，未办理延期手续。
				资金支出率	4	**指标解释：**专项债券资金是否按照计划支出，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5分： 得分=专项债券资金支出率*标准分。	4.00	
		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中所采取的成本控制措施是否健全、合理； ②项目工程建设成本是否超出11.77亿元的概算金额； ③项目是否存在单项支出明显高于预算，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。	6.00	
		考虑闲置	4	资金闲置	4	**指标解释：**资金闲置时间是否过长，反映债券资	评价要点①-②标准分各2分：	4.00	

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
		因素后债券资金实际成本情况		情况		金闲置情况。 **评价要点：** ①资金闲置率是否低于10%； ②资金闲置时长是否过长。	①资金闲置率低于10%得满分，每超出1%扣0.5分，扣完为止； ②资金闲置时间≤3个月得满分，每增加一个月扣1分，扣完为止。		
效益	20	项目综合效益实现情况	12	项目建设住宅可容纳户数	4	**指标解释：**项目住宅楼建设完成后，可容纳户数情况。 **评价要点：** 项目住宅楼建设完成后可容纳户数是否不低于613户。	评价要点标准分4分： 可容纳户数≥613户，得标准分； 可容纳户数＜613户，不得分。	4.00	
				社会效益	4	**指标解释：**项目是否新增加交通道路，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，满足居民出行需求。	评价要点标准分4分： 项目新增配套道路得标准分，反之不得分。	4.00	
				生态效益	4	**指标解释：**项目已建成的绿地面积是否符合规划要求。 **评价要点：** 绿地面积是否不低于23043.66平方米。	评价要点标准分4分： 符合评价要点要求的，得标准分；反之不得分。	4.00	
		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： 符合评价要点要求的，得标准分；反之不得分。	4.00	
		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： 得分=社会调查服务对象满意度*标准分。	4.00	
合计	100	——	100	——	100	——	——	86.50	——

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	西王社区旧村城中村改造项目	一体化系统编码		发改委审批监管平台代码	2303-130104-89-01-569911
项目主管部门	石家庄市桥西区住房和城区建设局			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区建设局			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：117700				
	一、政府专项债券资金：94100				
	二、其他资金：23600				
债券资金用途	用于建设西王社区旧村城中村改造项目				
绩效目标	目标1：建设回迁安置房 1552 套 目标2：配套建设地下停车位 1773 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 277796.0平方米，其中地上总建筑面积 185194.0平方米，地下总建筑面积 92602.0平方米，建设回迁安置房 1552套，并配套建设地下停车位1773 个、地下储藏室等其	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
	绩效指标	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

绩效评价报告确认书

单位意见：　　□无异议　　□有异议（附情况说明）

主管领导（签字）：　　主管领导（签字）：

被评价单位（公章）：　　被评价单位（公章）：

确认日期：2026年 5月28日