

# 洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目

## 专项债券资金绩效评价报告

豫忠正绩效字【2025】第 047 号

主管单位：洛阳市涧西区住房和城乡建设局

项目单位：洛阳市西苑城市开发建设有限公司

编制单位：河南省忠正绩效评价咨询有限公司

编制时间：二〇二五年五月



## 目录

项目绩效评价总览表 .....	1
一、基本情况 .....	3
(一) 项目立项背景及目的、项目主要内容 .....	3
(二) 资金投入和使用情况、项目实施情况 .....	6
(三) 项目组织管理 .....	7
二、绩效评价工作开展情况 .....	8
(一) 绩效评价目的、评价对象和范围 .....	8
(二) 评价思路、评价重点及评价指标体系 .....	17
三、绩效评价分析 .....	20
四、绩效评价结论（附相关评分表） .....	22
五、存在问题和建议 .....	22
六、其他需要说明的问题 .....	23
附件一：绩效评价工作开展情况 .....	25
附件二：绩效评价指标分析 .....	35
附件三：项目绩效评价指标体系评分表 .....	45
附件四：绩效评价问题清单 .....	56
附件五：满意度调查问卷情况表 .....	58
附件六：现场调查情况照片 .....	62

# 洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目

## 绩效评价报告

洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目绩效评价总览表

一、项目预算资金安排和使用情况		
项目名称：洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目		
项目资产登记管理单位：洛阳市西苑城市开发建设有限公司		
2024 年度预算资金安排：	46827.03 万元	
其中：	2024 年发行专项债券 42900 万元	以前年度结转债券资金 3927.03 万元
专项债券资金总发行：	48000 万元	
专项债券资金实际支出：	44946.1745 万元（支出进度：93.64%）	
其中：	2024 年 实 际 支 出 43773.2045 万元	以前年度实际支出 1172.97 万元
二、项目绩效目标		
<p>（一）绩效目标</p> <p>对涧西区 120 个老旧小区、涉及户数 23448 户，涉及面积 174.38 万平方米进行提升改造、改善原有小区居住环境，增加便民服务建设，增加小区功能化建设，提升居民居住质量、新规划建设停车场、功能性用房、对原有违建进行拆除等一系列提升改造措施。</p>		
<p>（二）主要指标</p> <p>决策：项目立项、债券安排、预算安排</p> <p>管理：资金管理、资产管理</p> <p>产出：建设目标实现度、运营目标实现度</p> <p>效益：项目效益</p>		
三、实施成效		
改善原有小区居住环境，增加便民服务建设，增加小区功能化建设，提升居民居住质量、设置停车场、功能性用房、对原有违建进行拆除等一系列提升改造措施。		
四、主要问题及有关建议		

<p>(一) 主要问题</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 项目预期收益未达到预定目标</li> <li>2. 项目进展缓慢</li> <li>3. 绩效目标设置不合理, 绩效指标设置不恰当</li> </ol> <p>(二) 有关建议</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、加快项目竣工验收, 及时将项目推入运营期。</li> <li>2、制定新的项目方案, 争取项目于 2025 年底前竣工验收投入运行阶段。</li> <li>3、组织专题培训, 了解项目建设单位相关绩效管理知识。加强绩效管理制度。</li> </ol>			
<p>五、评分得分和等级</p>			
一级指标	分值	得分	得分率
决策	20	17.6	88.00%
管理	35	32.09	91.68%
产出	35	28.63	81.8%
效益	10	10	100.00%
合计	100	88.32	88.32%
绩效评价得分: 88.32		评价结果等级: 良	

(总览表限定在 1—2 页)



## 一、基本情况

### （一）项目立项背景及目的、项目主要内容

党中央、国务院高度重视城镇老旧小区改造工作。习近平总书记指出，要加快老旧小区改造；不断完善城市管理和服务，彻底改变粗放型管理方式，让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好。今年《政府工作报告》中对城镇老旧小区改造工作作出部署，部署推进城镇老旧小区改造工作，顺应群众期盼改善居住条件。住房和城乡建设部会同有关部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，扎实推进城镇老旧小区改造工作。2017年底，住房和城乡建设部在厦门、广州等15个城市启动了城镇老旧小区改造试点，截至2018年12月，试点城市共改造老旧小区106个，惠及5.9万户居民，形成了一批可复制可推广的经验。试点城市的实践证明，城镇老旧小区改造花钱不多，惠及面广，不仅帮助居民改善了基本居住条件，切实增强了人民群众的幸福感、获得感、安全感，也是扩大投资激发内需的重要举措。

2019年以来，住建部会同发展改革委、财政部认真研究城镇老旧小区改造支持政策，印发了《关于做好2019年老旧小区改造工作的通知》，全面推进城镇老旧小区改造。主要开展的工作：一是摸排全国城镇老旧小区基本情况；二是指导地方因地制宜提出当地城镇老旧小区改造的内容和标准；三是部署各地自下而上，既尽力而为、又量力而行，合理确定2019年改造计划；四是推动地方创新改造方式和资金筹措机制等。按照“业主主体、社区主导、政府引领、各方支持”的方式统筹推进，采取“居民出一点、社会支持一点、财政补助一点”等多渠道筹集改造资金。从试点及各地反馈的情况看，城镇老

旧小区改造涉及面广，是一项系统工程，做好这项工作，需要破解三个难题：一是建立多元化融资机制，加大改造资金筹集力度；二是地方加强统筹协调，强化基层组织建设，发动小区居民通过协商形成共识，积极参与老旧小区改造。三是在改造中因势利导，同步确定小区管理模式、管理规约及居民议事规则，同步建立小区后续管理机制。

与此同时，按照市委市政府的要求，洛阳市财政局决定自 2019 年起将老旧小区改造纳入城镇保障性安居工程，给予中央补助资金支持，大力进行老旧小区改造提升。为落实好洛阳市老旧小区项目申报工作，洛阳市财政局积极联系市百城办，做好相关配合工作，并将老旧小区改造任务及上级文件精神上报市政府。为更好解读上级文件精神，曾先后 3 次奔赴省财政厅咨询老旧小区改造相关工作要求，对老旧小区申报条件、审核范围、资金来源等情况进行详细了解。根据中央及省级文件精神对市百城办提交的老旧小区申报项目进行认真审核，最终圆满落实好全市老旧小区汇总申报工作。

涧西区委区政府提出了如下要求：（1）抢抓机遇，倾力而为。要高度重视老旧小区改造工作，将其列入 2022 年区定民生实事，全力以赴推进实施，强化工作绩效考核。（2）全面普查，应改尽改。在全区开展全面普查，将符合国家、省、市规定年限的老旧小区，作为老旧小区改造的重中之重，借助老旧小区改造工作，彻底改善居民老旧小区的面貌。（3）提升标准，完善功能。除做好水、电、气、热改造外，对有条件的小区，采取社会化、市场化的方式加装电梯，切实改善群众出行条件。（4）试点先行，加快推进。要结合实际，认真选取一批老旧小区作为试点进行改造，并逐步推广到其他拟改造

的小区。（5）加强沟通，压实责任。区住建局要加强向上级部门沟通，切实加大上级资金争取力度。各相关乡镇和街道要切实负起属地责任，在改造的同时，指导各改造小区成立业主委员会，由业主委员会通过市场化模式招聘物业公司，推进个小区市场化物业管理，并将此项工作纳入对各乡镇和街道考核范围。

洛阳市委、市政府把城镇老旧小区改造作为城市建设提质的重中之重，采取群众‘点菜’、专家‘下厨’、政府‘上桌’的方式，实行目标管理、强力攻坚。

数据显示，经前期摸底，洛阳市2000年底前建成的城镇老旧小区划分为182个片区，计划对标创建绿色社区、完整社区、智慧社区，与城市有机更新充分结合融合，落实“五全”改造要求（基础设施全到位、城市功能全配套、智慧安防全植入、绿色生态全渗透、物业管理全覆盖），按照“硬设施”和“软服务”两手抓、“里子”“面子”一起改的方式，2023年前全部完成，使改造后的老旧小区不仅“好看”，更要“好住”。

据悉，洛阳市委、市政府明确提出，2022年要把城镇老旧小区改造作为城市建设提质工作的重中之重，按照“规划引领、分类实施，以人为本、利民惠民，组团连片、集散为整，政府主导、各方参与，内外兼修，提升内涵，保护优先、传承历史，建管结合、持续发展”的原则实施改造，实现由单个小区改造向连片街区改造的纵深推进，打造老旧小区改造“升级版”。

同时，洛阳市将计划利用3年时间完成2000年底前建成的城镇老旧小区组团连片改造提质，完善街区养老、托幼、文化、医疗、助

餐、家政、快递、便民等公共服务配套，实现城镇老旧小区改造由单个小区向连片街区纵深推进，进一步提升群众居住环境和生活品质。

在此背景条件下，由项目建设单位提出了项目的实施与建设。

本项目共涉及改造户数23448户，楼栋476座，总建筑面积174.38万平方米。主要建设内容为各老旧小区内基础设施、建筑主体以及公共服务设施的改造提升等工程，以及组团连片内相关道路的提升改造等。

①建筑主体的改造提升：包括屋面防水改造、建筑外立面改造、楼梯间改造、明线规整、空调机位规整、墙体文化宣传、无障碍设施改造等；

②基础设施提质完善：包括拆除私搭乱建、原有道路提升改造、雨污分流、供水改造、供电改造、消防设施、照明显亮化、三线入地、景观绿化等；

③公共服务设施的提质完善：包括停车设施、安防设施、垃圾分类处理设施、党建宣传栏改造、健身设施改造、门禁系统、智慧管理等，此外根据需要还将利用各老旧小区内原有闲置建筑建设养老托幼设施、功能性用房等。

## （二）资金投入和使用情况、项目实施情况

项目总投资估算为92,796.00万元。其中：工程费用79,350.46万元，占项目总投资的85.51%；工程建设其他费用5,769.54万元，占项目总投资的6.21%；预备费4,256.00万元，占项目总投资的4.59%；建设期利息3,420.00万元，占项目总投资的3.69%。

项目总申请债券资金48,000.00万元，额度已发行完毕。使用

44,946.1745 万元。

本项目计划建设工期为 24 个月，计划 2022 年 11 月开工，预计在 2024 年 11 月完工。共 31 个社区内的 120 个老旧小区原址。本项目改造户数 23448 户，楼栋 476 座，总建筑面积 174.38 万平方米。

实际开工日期为 2024 年 3 月 20 日，截至 2025 年 3 月项目已开工 12 个月，已完成项目工程费用 79350.46 万元。截至 2024 年年底，完工形象进度造价 44946 万元，占合同金额 63526.66 万元的 70.75%。

### （三）项目组织管理

为加快推进洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目建设，经洛阳市涧西区住房和城乡建设局研究，由项目主管部门洛阳市涧西区住房和城乡建设局和项目单位洛阳市西苑城市开发建设有限公司在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债本息偿付。项目主管部门和单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

洛阳市西苑城市开发建设有限公司主要负责组织协调项目、人员、资金的落实，组织项目的总体规划、设计招标、施工监理、竣工验收、资金物资的管理，并与建设单位和项目负责人签订项目承包合同，督促检查项目实施进度计划，保质保量完成各子项的实施。同时制定奖惩制度，对超额完成任务的进行奖励，对完不成任务、影响工程质量的进行处罚，确保项目保质保量完成。

#### （四）项目绩效目标

目标 1：对润西区 120 个老旧小区进行提升改造。

目标 2：改善原有小区居住环境，增加便民服务建设，增加小区功能化建设，提升居民居住质量。

目标 3：新规划建设停车场、功能性用房、对原有违建进行拆除等一系列提升改造措施。

目标 4：项目区服务对象满意。

### 二、绩效评价工作开展情况

#### （一）绩效评价目的、评价对象和范围

##### 1、绩效评价目的

###### 1) 确保资金合规与风险管控

规范债券资金使用：通过核查专项债券支出流向及拨付进度，监督资金是否严格用于既定改造项目，防范挪用或闲置风险，保障债券发行与偿还计划匹配。

强化预算执行刚性：比对债券资金预算额度与实际支出进度，评估项目成本控制能力，避免超概算或资源浪费。

###### 2) 验证政策目标达成度

落实民生改善核心诉求：评估改造后小区基础设施完善度（如雨污分流、道路修缮、停车位增设）及居民满意度，解决“房屋老化、设施缺失”等痛点，实现居住品质提升。

###### 3) 量化经济效益与社会效益

衡量资金撬动效应：分析专项债券对地方配套资金、社会资本参与的带动比例，评估财政资金使用效率及杠杆作用。

评估综合效益平衡性：测算改造对区域经济增长（如建材产业、就业机会）的贡献，同时关注社会公平性，避免改造加剧资源分配失衡。

#### 4) 完善长效治理机制

促进可持续运营：通过改造后物业管理覆盖率、居民自治参与度等指标，防止“重建设、轻管理”导致的设施失修问题。

强化风险预警能力：识别项目全周期潜在风险（如施工延期、居民投诉激增），为后续债券项目申报与管理提供改进依据。

#### 5) 优化决策与管理流程

提供政策调整依据：通过量化数据（如改造户数、建筑面积达标率、资金支付率）对比，发现项目执行偏差并提出优化建议。

构建标准化评价体系：引入“投入—过程—产出—效益”全周期模型，推动绩效评价从单一验收向动态跟踪转变。

## 2、评估对象

### 2.1 项目名称

洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目

### 2.2 项目实施方案单位

洛阳市西苑城市开发建设有限公司

### 2.3 项目概况

#### 1) 建设地点

本项目建设地点为涧西区天津办厂北社区、天津办电厂新村社区、天津办厂前一社区、天津办厂前二社区、南昌路街道办事处六冶社区、南昌路街道办事处华侨社区、南昌路街道办事处南口社区、南昌路街

道办事处江西社区、南昌路街道办事处江东社区、湖北办上海市场社区、湖北办联盟社区、珠江办丽新社区、珠江办珠江社区、珠江办延安社区、珠江办春光社区、长安办长三社区、长安办青一社区、长安办长二社区、长安路青二社区、长安办华山社区、长春路办事处洛铜社区、长春路办事处长春社区、长春路办事处军安社区、华源社区、南盟社区、西苑社区、高新社区、龙蓬社区、洛耐社区、重庆路街道一社区、武汉路办事处洛外社区共 31 个社区内的 120 个老旧小区原址。本项目改造户数 23448 户，楼栋 476 座，总建筑面积 174.38 万平方米。

## 2) 建设规模及主要内容

本项目主要建设内容为各老旧小区内基础设施、建筑主体以及公共服务设施的改造提升等工程。

(1) 建筑主体的改造提升：包括屋面防水改造、建筑外立面改造、楼梯间改造、明线规整、空调机位规整、墙体文化宣传、无障碍设施改造等；

(2) 基础设施提质完善：包括拆除私搭乱建、原有道路提升（含组团连片内 17 条相关道路的提升改造）、雨污分流、供水改造、供电改造、消防设施、照明显亮化、三线入地、景观绿化等；

(3) 公共服务设施的提质完善：包括停车设施、安防设施、垃圾分类处理设施、党建宣传栏改造、健身设施改造、门禁系统、智慧管理等，此外根据需要还将利用各老旧小区内原有闲置建筑建设养老托幼设施、功能性用房等。

序号	所在办事处及社区	小区名称	户数(户)	楼栋数 (栋)	建筑面积 (万平方米)
1	天津办厂北社区	厂北小学家属院	36	1	0.48
		洛轴厂北东村南院	278	4	1.75
		洛轴厂北东村北院	718	9	3.64
		洛轴厂北西村	266	5	1.88
2	天津办电厂新村社区	陶瓷厂南院	72	2	0.43
		同乐小区	264	7	3.35
		二运西院	218	6	0.36
		煤场院	68	1	0.18
		电技校院	94	4	0.36
		二运东院	280	4	2.60
		电厂三区	638	11	2.22
3	天津办厂前二社区	铝材厂北院	43	1	0.15
		煤厂家属院	72	2	0.50
4	天津办厂前一社区	警官公寓	56	1	0.60
		天润小区	105	4	3.40
5	南昌路街道办事处 六治社区	临七街坊六治小区	470	8	3.00

		临七街坊二公司 院	48	2	0.29
		工装院	33	1	0.15
		地方病家属院	65	2	0.60
		自行车厂家属院	72	1	0.30
6	南昌路街道办事处华 侨社区	牡丹新村南院	804	18	5.60
		牡丹新村北院	456	10	3.00
		十院	288	6	2.30
		义马院	144	3	1.20
		商行院	48	1	0.40
		向阳院	270	5	1.30
		华二	376	9	2.20
		华三	324	8	1.90
7	南昌路街道办事处南 口社区	手表厂家属院	100	2	0.82
		洛阳银行家属院	84	2	0.90
		法院家属院	42	1	0.47
		中行家属院	194	3	1.70
		27号院	28	1	0.34
8	南昌路街道办事处江 西社区	四院后东院	420	10	4.10
9	南昌路街道办事处江 东社区	有色院西院	905	14	9.10
		有色东院	348	9	2.80

		二中 1 号院	96	4	0.54
		旅汽 1 号院	96	1	0.67
		旅汽 2 号院	42	1	0.30
10	湖北办上海市场社区	文化宫家属院 4	63	1	0.38
		青四 5 栋	36	1	0.23
11	湖北办联盟社区	青岛路商行院	42	1	0.50
		青岛路 27 号院	105	2	1.00
		青岛路 29 号院	84	1	0.70
		青岛路税局院	23	1	0.30
		联盟路四号院	369	7	2.58
		联盟路 10 号院	112	2	0.80
		二十三中家属院	61	2	0.70
		联盟路商行院	59	1	0.50
		联盟路 15 号院	335	7	2.50
		检察院家属院	97	1	0.80
		青岛路 31 号院	64	2	0.70
		青岛路 35 号院	122	3	1.50
12	珠江办丽新社区	张庄水源	280	5	2.50
		燃气家属院小区	63	1	0.76
		三峡院	56	2	0.55
		兴苑小区	400	6	3.10
		兴苑公寓	154	2	1.33

		首电东院(包含首龙)	651	19	6. 12
		首电西院	302	6	2. 97
13	珠江办珠江社区	珠九院	288	8	1. 84
		北沟街	9	1	0. 22
		铜兴小区	280	5	1. 80
		技术监督局	42	1	0. 45
		铜城小区	497	7	3. 30
14	珠江办延安社区	首阳山电厂家属院	132	4	1. 17
		燃建公司家属院	150	4	0. 96
		黄河人家	265	4	2. 71
		综合楼家属院	70	1	0. 47
		蔬菜公司家属院	84	1	0. 81
		42 街坊	1100	20	7. 78
		粮食局家属院	30	1	0. 18
		21 中家属院	102	4	0. 73
		中州西路 2 号院	215	5	1. 11
		黄河路月亮门院	7	1	0. 03
15	珠江办春光社区	黄金局	36	1	0. 26
		园林小区	438	11	3. 13
		珠七 1-5 号楼	220	5	1. 28

		158 厂	66	1	0.41
		首电院	90	2	0.57
		煤研所	40	1	0.26
		农行院	57	2	0.37
		725 所院	72	1	0.54
16	长安办长三社区	景华路 83 号院国 安建设集团家属 院	389	7	2.26
		煤场家属院	16	1	0.03
		五中家属院	118	3	0.70
		房管局家属院	53	1	0.49
17	长安办青一社区	华百家属院	48	1	0.38
		华山路自来水加 压站家属院	220	5	1.73
18	长安路青二社区	中州西路 150 号 洛阳饭店家属院	168	3	1.40
		景华路 42 号机械 化院	244	4	1.67
19	长安办长二社区	中州西路 130 号 院	42	1	0.37
20	长安办华山社区	丝绸厂家属院	85	1	0.33
21	长春路办事处洛铜社	46 号院	110	3	0.66

	区				
22	长春路办事处长春社区	粮店院	20	1	0.25
23	长春路办事处军安社区	胶鞋厂家属院	392	6	2.48
		周城大厦	207	1	1.78
		王城家园	119	4	1.40
24	华源社区	大禹 8 号院	36	1	0.45
25	南盟社区	华源南村安居四组团	524	10	4.69
		华源南村安居五组团	820	13	6.42
26	西苑社区	饮食院 (49-1、49-2)	90	2	0.45
		三乐食品厂院 (49-3、4、5、6)	162	4	0.93
		三乐 49-7	28	1	0.22
		中诚房产 49-6、7	54	2	0.38
		武汉百货 49-4、5、8	92	3	0.86
		春都楼	30	1	0.20
		青岛路小学家属院	84	1	0.50

		民政干休所	160	8	1.20
		润升花苑	304	4	3.01
27	高新社区	龙南东院	315	4	2.13
		大新家属院	42	1	0.40
		黄委会家属院	80	3	0.50
28	龙蓬社区	东实小区	103	3	1.25
29	洛耐社区	20号院1-5	132	3	0.75
		20-6号院	126	1	0.78
30	重庆路街道一社区	矿谷新村	1194	16	5.78
		农行家属院	16	1	0.11
		中州西路小学家属院	18	1	0.14
31	武汉路办事处洛外社区	东方二中西院家属院	78	3	0.56
	合计		23448	476	174.38

### 3、评估范围

本项目总投资为 92,796.00 万元，资金来源由财政资金、专项债券资金两部分构成。其中专项债券资金 48,000.00 万元，财政资金 44,796.00 万元。

### （二）评价思路、评价重点及评价指标体系

#### 1. 评价思路

根据《中共河南省委 河南省人民政府关于全面实施预算绩效管

理的实施意见》（豫发〔2019〕10号）、河南省财政厅印发《河南省财政厅关于开展2024年度专项债券项目资金重点绩效评价工作的通知》（豫财债函〔2025〕19号）及其他相关要求，按照项目绩效评价的要求成立评价工作组，根据本次评价对象的特点，聘请熟悉本行业宏观政策的技术、经济方面的专家，并组织学习相关政策。评价工作组通过座谈、调研等方式了解被评价项目及相关单位业务情况，收集相关资料，开展绩效评价前期调研；在此基础上，按照有关规定拟定绩效评价实施方案，完善绩效评价指标体系。组织专家对实施方案进行评审。根据本项目的特点，评价工作组采取现场评价与非现场评价相结合的方式实施评价，通过调研访谈、资料核查、实地勘察及社会调查等对有关情况进行调查、核实，并对所掌握的有关信息资料进行分类、整理和分析。评价工作组根据现场评价情况梳理绩效评价问题清单，与被评价项目单位就反映问题的真实性等征询意见。评价工作组依据现场收集资料、访谈记录、会议纪要、现场勘察记录等相关资料，分析评价并形成评价初步结论，与被评价部门和单位交换意见。评价工作组撰写形成评价报告初稿，召开包括委托人、被评价部门单位、有关行业专家和绩效专家参加的论证会，对评价报告的完整性、合理性、充分性、逻辑性等征求意见。评价工作组根据论证会提出的问题建议，修改绩效评价报告初稿，向委托人提交绩效评价报告。

## 2. 评价重点

根据《中共河南省委 河南省人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（豫发〔2019〕10号）、河南省财政厅印发《河南省财政厅关于开展2024年度专项债券项目资金重点绩效评价工作的

通知》（豫财债函〔2025〕19号）及其他相关要求，专项债券资金绩效管理坚持“举债必问效、无效必问责”遵循项目资金绩效管理的基本要求，重点关注融资收益平衡，防范偿债风险，建立规范的工作流程和指标体系。评价反映项目决策、管理、产出和效益。根据省财政厅统一制定绩效评价指标框架和绩效评价提纲，参考《河南省项目支出绩效评价管理办法》有关范例，并突出专项债券项目资金绩效评价特点。包括但不限于以下内容：

（1）决策方面。项目立项批复情况；项目完成勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作情况；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。

（2）管理方面。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；项目竣工后资产备案和产权登记情况；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等；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。

（3）产出方面。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；项目建成后提供公共产品和服务情况；项目运营成本情况等。

(4) 效益方面。项目综合效益实现情况；项目带动社会有效投资情况；项目支持国家重大区域发展战略情况；项目直接服务对象满意度程度等。

### 3. 评价指标体系：

本项目评价指标按照相关性、明确性、实用性和可衡量性等要求设置，评价指标的权重根据各项指标在评价体系中的重要程度确定，突出结果导向，产出、效益指标权重不低于《河南省省级预算项目支出绩效评价管理办法》规定的比例。本项目属建设期绩效评价侧重项目决策、管理和产出等。本项目共设置1级指标4个：决策、管理、产出和效益。2级指标9个，3级指标30个。（详见附表1）。

## 三、绩效评价分析

### (一) 项目实施成效

#### 1. 项目前期手续完整，项目质量可控。

本项目前期手续办理完整立项审批，勘察、设计施工监理招投标办理，建设规划施工许可等及时办理。洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目工程发包单位洛阳市西苑城市开发建设有限公司，采用EPC总承包，总承包单位承包人(全称)：中冶东北建设(沈阳)工程技术有限公司(联合体牵头人)

中机十院国际工程有限公司(联合体成员一)

河南三建建设集团有限公司(联合体成员二)

洛阳市规划建筑设计研究院有限公司(联合体成员三)

智博建筑设计集团有限公司(联合体成员四)

#### 2. 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. 项目预期收益未达到预定目标

根据《洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目实施方案》，项目实施方案计划建设工期为 24 个月，计划 2022 年 11 月开工，预计在 2024 年 11 月完工。

由于项目开工时间推迟，截止 24 年年末项目未进行竣工验收。与预计验收时间存在差异，导致预期收益不能完成。

### 2. 项目进展缓慢

根据《洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》，本项目的项目实施方案计划建设工期为 24 个月，计划 2022 年 11 月开工，预计在 2024 年 11 月完工。

截止 2024 年末项目未按计划完工，项目进展缓慢。

### 3. 绩效目标设置不合理，绩效指标设置不恰当

根据《河南省政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（豫财债〔2022〕13 号），“绩效目标应当反映专项债券资金的预期产出和效果，并细化量化为绩效指标，主要包括成本指标、产出指标、效益指标和满意度指标等。原则上每一项目均应设置产出指标和效益指标。工程基建类项目和大型修缮及购置项目等应设置成本指标，并逐步推广到其他具备条件的项目”，本项目施工方案中绩效目标设置

时一级指标仅有“产出指标、效益指标、满意度指标”，成本指标作为产出指标的二级指标体现，绩效目标设置不够全面。项目效益指标三级绩效指标设置不恰当，指标值不宜量化考评。建设单位未设置2024年度绩效目标。产生原因项目建设单位相关绩效管理知识掌握不够，绩效管理理念薄弱，未能利用绩效管理好项目管理。

#### 四、绩效评价结论（附相关评分表）

经综合评定，洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目专项债券项目绩效评价得分为88.32分，绩效评级为“良”。

#### 五、存在问题和建议

##### 1. 项目预期收益未达到预定目标

问题：根据《洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目实施方案》，项目实施方案计划建设工期为24个月，计划2022年11月开工，预计在2024年11月完工。

建议：加快项目竣工验收，及时将项目推入运营期。

##### 2. 项目进展缓慢。

问题：根据《洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》，本项目的项目实施方案计划建设工期为24个月，计划2022年11月开工，预计在2024年11月完工。

截止2024年末，项目未按计划完工，项目进展缓慢。

建议：认真筛查项目进度缓慢原因，逐一分析成因，制定详细的实施项目计划时间方案，建设单位和主管单位明确项目负责人加强项目监督督促项目进度，实行日总结周汇报，争取项目于2025年底前竣工验收投入运行阶段，尽快让项目产生效益。

### 3. 绩效目标设置不合理，绩效指标设置不恰当

问题：根据《河南省政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（豫财债〔2022〕13号），“绩效目标应当反映专项债券资金的预期产出和效果，并细化量化为绩效指标，主要包括成本指标、产出指标、效益指标和满意度指标等。原则上每一项目均应设置产出指标和效益指标。工程基建类项目和大型修缮及购置项目等应设置成本指标，并逐步推广到其他具备条件的项目”，本项目施工方案中绩效目标设置时一级指标仅有“产出指标、效益指标、满意度指标”，成本指标作为产出指标的二级指标体现，绩效目标设置不够全面。项目效益指标三级绩效指标设置不恰当，指标值不宜量化考评。建设单位未设置2024年度绩效目标。产生原因项目建设单位相关绩效管理知识掌握不够，绩效管理理念薄弱，未能利用绩效管理好项目管理。

建议：组织专题培训，了解项目建设单位相关绩效管理知识。加强绩效管理制度。

## 六、其他需要说明的问题

无

附件一绩效评价工作开展情况（包含绩效评价目的、对象和范围，绩效评价依据，评价指标体系及评价标准，绩效评价原则、评价方法，绩效评价工作过程）

附件二绩效评价指标分析（包含项目决策、过程、产出、效益指标分析）

附件三项目绩效评价指标体系评分表

附件四绩效评价问题清单（指评价发现的所有问题，包括但不限

于正文的存在问题)

## 附件一：绩效评价工作开展情况

### 一、评价目的、评价对象和范围

1. 绩效评价目的：根据《中共河南省委河南省人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（豫发〔2019〕10号）、河南省财政厅印发《河南省财政厅关于开展2024年度专项债券项目资金重点绩效评价工作的通知》（豫财债函〔2025〕19号）及其他相关要求，结合评价项目的情况和特点，实现河南财政厅专项债券项目评价要求的“掌握使用新增专项债券资金项目的绩效情况，查找债券资金在效率效益、成本控制、支撑能力和风险方面存在的问题，提出解决问题的建议，为提升债券资金使用绩效提供决策依据”为本次绩效评价目的。

2. 本次评价对象为：洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目专项债券资金。

3. 绩效评价范围为：洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目专项债券资金项目决策、项目管理、产出、效益等四个方面。包括但不限于对项目绩效目标的设定情况、资金投入和使用情况、为实现绩效目标采取的措施、绩效目标的实现程度及效果与项目运营情况等。

### 二、设定评价指标体系及评价标准

#### （一）评价指标体系

项目支出绩效评价指标体系依项目实际情况而制定。

1. 项目支出绩效评价指标体系（见附件二）。

2. 评价等级的划分

绩效评价结果采取评分和评级相结合的方式。总分设置为100分；等

级划分为四档：90（含）-100分为优、80（含）-90分为良、60（含）-80分为中、60分以下为差。

## （二）绩效评价标准

绩效评价标准通常包括计划标准、行业标准、历史标准等，用于对绩效指标完成情况进行比较。

1. 计划标准。指以预先制定的目标、计划、预算、定额等作为评价标准。
2. 行业标准。指参照国家公布的行业指标数据制定的评价标准。
3. 历史标准。指参照历史数据制定的评价标准，为体现绩效改进的原则，在可实现的条件下应当确定相对较高的评价标准。

## 三、确定绩效评价依据、评价原则及评价方法

### （一）评价依据

1. 《中华人民共和国预算法》；
2. 《中华人民共和国预算法实施条例》；
3. 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)；
4. 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)；
5. 关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知(财预〔2021〕61号)；
6. 中共河南省委河南省人民政府关于《全面实施预算绩效管理的实施意见》(豫发〔2019〕10号)；

7. 河南省财政厅关于印发《河南省省级预算项目政策事前绩效评估管理办法》等 6 个办法的通知豫财预〔2019〕176 号；
8. 《河南省政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（豫财债〔2022〕13 号）；
8. 《河南省财政厅关于开展 2024 年度专项债券项目资金重点绩效评价工作的通知》（豫财债〔2025〕19 号）；
9. 《关于印发洛阳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要的通知》（洛政〔2021〕38 号）；
10. 项目相关行业政策、行业标准及专业技术规范；
11. 项目相关文件及要求等；
12. 本项目《绩效评价合同》。

## （二）评价原则

1. 科学规范原则。坚持“举债必问效、无效必问责”，遵循项目支出绩效管理的基本要求，注重融资收益平衡与偿债风险。建立规范的工作流程和指标体系，推动绩效管理评价工作有序开展。
2. 注重效率原则。绩效评价工作合理规划，有序推进，加快绩效评价工作进度。
3. 公正公开原则。绩效评价符合真实、客观、公正的要求，依法依规公开，并自觉接受社会监督。
4. 强化运用。针对本项目的具体产出及其产出效益进行评价，突出绩效管理结果的激励约束作用，将本次专项债券项目资金绩效管理结果作为专项债券额度分配的重要测算因素，并与有关管理措施和政策试点等挂钩。

### （三）评价方法

绩效评价方法主要包括成本效益分析法、比较法、因素分析法、最低成本法、公众评判法、标杆管理法等。根据评价对象的具体情况，本项目主要采用成本效益分析法、因素分析法及公众评判法。

1. 成本效益分析法。是指将投入与产出、效益进行关联性分析的方法。
2. 因素分析法。是指综合分析影响绩效目标实现、实施效果的内外部因素的方法。
3. 公众评判法。是指通过专家评估、公众问卷及抽样调查等方式进行评判的方法。

## 四、绩效评价工作过程

### （一）组建绩效评价工作组

1. 成立项目领导小组，加强项目领导，做好人员调配

公司成立“洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目专项债券项目绩效评价工作领导小组”，由公司总经理任领导小组组长，公司各业务部门经理为成员，负责该项目的领导、质量把关、人员调配、应急处置等工作。

2. 建立评价工作项目组

按照合同要求，基于评价工作的专业性、严肃性和时效性，公司选调6名富有绩效评价工作经验的专业技术骨干人员组建“洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目专项债券项目评价工作项目组”。项目经理由预算绩效评价主评人姜冬梅同志担任；项目副经理由资产评估师李英英担任；成员有：一级注册建造师凌俊柯、一级注册建造师百卫刚、一级造价师李旭、一级造价师叶京。

## （二）收集基础资料，编制项目实施方案

按照绩效评价工作程序，向评价项目单位发出评价工作相关资料清单，布置基础数据填报和资料收集工作，并对基础资料进行分析整理。

### 1. 专项债券项目支出绩效评价资料清单：

#### ①政策制度性文件

相关法律、法规和规章制度；

相关行业发展规划和方针政策；

相关行业标准及专业技术规范。

#### ②单位基本情况

统一社会信用代码证明；

单位基本情况（简介）；

单位工作职责、中长期发展规划及年度工作计划；

单位财务管理、项目管理、资产管理等制度；

本项目具体管理部门工作职责；

本项目沟通协调机制；

单位及本项目具体管理部门年度工作总结。

#### ③项目资料

本项目（政策）立项依据和背景资料（包括相关文件、会议纪要及领导批示指示）；

本项目申报书、可行性报告及专家论证意见、发改委意见、财政部门意见、风险评估书、集体决策记录；债券申请的实施方案、法律意见书、财务评价意见书、事前绩效评估报告（含项目绩效目标申报表）；

勘察、设计、预算、施工、监理招投标等资料、勘察报告、设计报告、用地、环评、规划许可、施工许可等资料；

项目资金明细账，运行成本、收入情况记录；

本项目施工、监理、物资采购等合同协议，项目验收报告、鉴定报告；

本项目建设期间的施工日志、监理日志；

本项目运行期间的监督检查情况、化验检测情况、整体运行情况等；

本项目相关信息公开情况（截图）；

项目运行批复文件、项目运行管理制度、项目资产备案、产权登记情况、本项目总结报告、绩效自评报告等；

本项目绩效情况说明或其他反映本项目（政策）实施成效的资料，包括工作进展情况汇报、对经济社会影响报告、满意度调查资料等；

本项目获得的荣誉、奖励、表扬等情况；

本项目的负面影响情况（如：质量事故、安全事故、来信来访、环保等上级部门检查通报情况，以及以上问题的处理情况）；

本项目相关决算报告及审计报告；

本项目人大审查结果报告、财政监督检查报告（如有请提供）；

本项目的媒体宣传报道材料（如有请提供）；

其他还应提供的本项目相关资料。

根据收集到基础资料，编制项目实施工作方案。工作方案主要内容为：

项目工作目标；

项目评价对象和内容；

项目评价依据；

项目评价工作程序：组建绩效评价工作组、收集基础资料及分析整理资料、确定绩效评价标准、制定绩效评价指标、选择绩效评价方法、现场勘察与社会调查、工作组评价及专家组评审等；

#### 评价工作计划时间安排

编制实施方案提交给委托单位，根据委托单位对实施方案的意见反馈信息，及时修改项目实施方案，并及时向委托单位备案。

### （三）分析整理资料

根据项目实施方案及时开展项目评价工作。对收集到的基础资料进行分析、整理、归类，将具有共同特征的总体各单位归纳到各组中，通过对各组特征值的总结归纳，进而得出反映总体特征的各指标值，做到不缺项、不漏项，条目清晰，资料充实，内容完整。对有缺项、漏项、疑问的资料，在实施现场核查时予以补充完善。在定性资料的整理上，对收集到的研究数据和资料进行质量审核，对质量审核后的资料、数据进行分类，然后汇总和编辑；在定量资料的整理上，对定量资料进行合理分组、检验和汇总。

### （四）现场勘察与社会调查

根据各项目的特点和实际情况，组织评价人员开展了实地调研和勘察，通过听取项目单位介绍、现场查看问询、复核等多种方式详细了解项目绩效执行情况，核实前期资料审核中发现的问题。

1. 现场勘察。现场勘察坚持目标明确，实事求是、客观公正，力戒对问题视而不见、遮遮掩掩、隐瞒不报，不图形式、不走过场。现场勘察的基本要求：及时、全面、细致、客观、科学、合法。

2. 社会调查。社会调查是绩效评价工作中不可或缺的重要一环，是为

了全面评价项目绩效，有意识地通过对相关单位、人员或社会公众的了解、考察、分析和研究，来评判项目绩效的真实情况。社会调查的方式方法多种多样，本项目主要采用问卷调查和访谈形式。

问卷调查是绩效评价中必有的项目，其主要是通过制定详细周密的问卷要求被调查者据此进行回答以收集资料的方法。在设计满意度调查问卷表时，我们主要依据项目性质、特点、项目相关方等来设计。

访谈也是绩效评价中常用的一种方法，是评价工作组通过与服务对象中各类人员的接触谈话、电话问询等获取其重要的当事人对项目的评判，从而增强绩效评价效果客观真实。针对本项目的实际情况，我们对项目主管单位、项目建设公司、现场管理人员、社会公众、受益人员等项目相关人员进行了访谈。

### （五）工作组评价

评价工作组严格按照设定的绩效评价指标体系，依据收集的项目资料、现场勘察、访谈情况及满意度问卷等，科学分析，理性研判，逐项打分，然后给予综合评价。

### （六）撰写评价报告

根据评价工作分析及综合结论撰写评价工作报告。绩效评价报告的主要内容应包括：

基本概况，包括与绩效对象相关的发展规划、政策要求，评价对象绩效目标，财政预算资金安排及资金支出情况；

绩效评价的工作开展情况；

绩效评价分析；

绩效评价结论；

存在的问题和建议；

其他需要说明的问题。

### **（七）撰写评价报告**

根据评价工作分析及综合结论撰写评价工作报告。绩效评价报告的主要内容应包括：

基本概况，包括与绩效对象相关的发展规划、政策要求，评价对象绩效目标，财政预算资金安排及资金支出情况；

绩效评价的工作开展情况；

绩效评价分析；

绩效评价结论；

存在的问题和建议；

其他需要说明的问题。

报告撰写完整，公司内部实行三级审核后提交委托人。

### **（八）沟通反馈**

根据委托单位反馈信息及时沟通修改完善报告，并按期提交正式评价报告。

### **（九）评价资料归档**

评价工作组完成正式报告后，及时整理评价工作中收集到项目相关资料及工作底稿分类整理及时将评价资料归档。

### **（十）评价工作节点**

1. 合同签订：2025年3月3日

2. 组建绩效评价工作组：3月3日
3. 发出资料收集清单，收集项目资料：3月4—3月16日
4. 制订绩效评价工作方案：3月4—8日
5. 整理、分析资料：3月15—25日
6. 现场勘查、调研：3月26—4月5日
7. 对项目进行综合分析研判作出初步评价 4月6—4月10日
8. 撰写评价报告初稿：4月11—15日
9. 提交评价报告初稿，交换意见：4月20日
10. 修改、完善报告，提交正式报告：4月25日（报告日期为5月）
11. 整理工作底稿，建立档案：5月1—30日



河南省忠正绩效评价咨询有限公司

主评人：姜玉梅 李英英

2025年5月

## 附件二：绩效评价指标分析

### 一、决策情况

#### （一）项目立项

1、立项实施必要性方面，指标分值3分，得分3分

根据财政部办公厅、国家发展改革委办公厅《关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预【2021】209号），2022年新增专项债券重点用于交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、社会事业、城乡冷链等物流基础设施（含粮食仓储物流设施）、市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程等领域。本项目属于保障性安居工程领域的老旧小区改造项目。

本项目的建设，符合洛阳市自然条件、人文环境和国民经济发展的要求；属于《关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预【2021】209号）文件支持范围。项目建成后能够产生物业服务收入、停车位收入、充电桩收入、广告收入以及功能性用房出租收入，属于有一定收益的公益性项目。

项目实施符合当地实际需要，锻长板或补短板效果明显。项目未与同类项目或相关项目形成重复建设。项目建设规模符合实际需要，不存在建设规模不足、规模过大、超前建设等情况。项目建设标准符合实际需要，不存在建设标准过高或过低等情况。项目立项年度和建设期间所在地区不属于全口径政府债务高风险地区（红色地区和橙色地区）。项目建设各项资金来源渠道合理合规。项目各渠道资金到位时间、条件等可行性高。针对资金可能不到位存在的风险，有可行的保障措施。项目设立依据的宏观

政策具有可持续性。项目所在行业环境具有可持续性。社会公众对项目的需求具有可持续性。项目预期收益的实现具备可持续性。

## 2、立项方案可行性方面，指标分值 3 分，得分 3 分

根据项目相关资料显示项目有明确的实施单位、主管部门，项目单位已设立并有效运转。项目单位、主管部门及相关部门之间职责分工明确。根据项目实施方案的要求项目技术方案完整、先进、可行，符合高质量发展要求。与项目实施有关的基础设施条件能够得到有效保障。项目单位业务和财务管理制度健全，规程、标准完善。项目单位业务和财务管理制度、规程、标准得到有效执行。项目实施方案制定时充分开展了市场调研。根据调研情况，与同类项目比较，项目建设成本、收入、运营成本情况合理。

## 3、立项程序规范性方面，指标分值 2 分，得分 2 分

本项目按照规定的程序申请设立，已于 2022 年 10 月编制《洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目可行性研究报告》，项目立项已经过主管部门洛阳市涧西区发展和改革委员会审核；2022 年 11 月 4 日，洛阳市涧西区发展和改革委员会下发《关于洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目可行性研究报告的批复》（洛涧发改〔2022〕54 号），同意《洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目可行性研究报告》的内容。

按照《洛阳市自然资源和规划局关于公布建设工程规划许可豁免清单（第一批）的通知》（洛自然资〔2020〕143 号）有关规定，政府主导且已审定设计方案的街巷整治、小区出新等提升改造项目无需办理建设工程规划许可证，在满足消防、交通、安全等规范要求后，应该依据相关主管部门及《物权法》的要求进行建设。

项目已按照规定履行审批部门或主管部门批准程序。项目已取得立项批复及相关文件资料齐备、符合要求。项目事前已经过必要的专家论证、风险评估、集体决策等程序，评估结论为予以支持。

## （二）专项债券申报情况

1、项目规划合理性方面，指标分值 3 分，得 3 分

本项目的建设，符合洛阳市自然条件、人文环境和国民经济发展的要求；属于《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预【2021】209 号）文件支持范围。项目建成后能够产生物业服务收入、停车位收入、充电桩收入、广告收入以及功能性用房出租收入，属于有一定收益的公益性项目。

财务评价报告中项目建设成本、建设规模、经营收入、运营成本、偿债计划根据市场调查，符合实际情况。

项目符合专项债券支持领域（不属于负面清单项目）。债券发行期限与项目期限基本匹配。风险应对机制可行。偿债保障机制可行。

项目建设成本和运营成本在同类项目中处于合理区间，项目建设规模符合当地实际需要，项目运营收入水平在同类项目中处于合理区间，项目偿债计划完整、准确、合理。

2、“一案两书”规范性方面，指标分值 3 分，得分 3 分

项目单位洛阳市西苑城市建设开发有限公司具备专项债券申报资格。项目实施方案中包含了项目事前绩效评估情况，且评价结果为支持。实施方案中明确资产类型、数量、预估价值、资产权益归属及资产持有单位、资产收入项目及收支安排、上缴财政部分的收入项目及比例等信息。财务

评价报告完整规范。出具会所河南融成师事务所（普通合伙）及经办会计师具备相应资质。法律意见书结论清晰全面。法律意见书出具律所河南高尚律师事务所及经办律师具备相应资质。

### （三）预算安排情况

#### 1、绩效目标合理性，指标分值 4 分，得分 2 分

本项目可行性研究报告中有事前绩效评估但未开展事前绩效评估；未见到项目 2024 年度绩效目标申报表。项目实施方案中的绩效目标总体目标符合国家法律法规、国民经济和社会发展规划要求，与本部门（单位）职能、发展规划和工作计划密切相关。但是绩效目标未明确、清晰，不能够完全反映项目主要情况，对项目预期产出和效果未进行充分、恰当的描述。绩效指标未全面、充分、细化、量化，难以量化的，定性描述不充分、具体；项目实施方案合理，项目实施单位的组织实施能力和条件一般，内部控制制度有效性一般，管理制度不够全面。

#### 2、预算安排科学性方面，指标分值 2 分，得分 1.6 分

本项目专项债券安排额度与项目资金需求相匹配，专项债券收支、还本付息和专项收入等已纳入预算管理。专项债券收支、还本付息和专项收入已按照规定预算收支科目单独核算、全面管理，项目配套资金 44796 万元，实际到位资金 9379 万元，由于开工进度延缓导致配套资金到位率较低。

## 二、管理情况

### （一）项目管理

#### 1、项目建设情况方面，指标分值 6 分，得分 6 分

本项目正式施工前取得建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证，不需要环评，不需要入地手续，采购组织形式符合采购限额规定，采购方式与流程符合法律法规规定，采购需求管理清晰，采购过程公平公正，中标人资格审查符合相关要求，有效签署相关合同，合同签署规范。项目勘察设计、造价等相关工作规范，项目不涉及建设内容及建设地点等重大事项变更。项目开工或实施过程中施工单位、业主单位及监理单位有效开展进度及质量监督管理工作，相关资料较规范完整。项目实施中各项资料归档完整，其他项目实施过程中各项管理工作开展有效。

## （二）资金管理

1、债券资金使用情况方面，指标分值 3 分，得分 3 分

本项目资金拨付符合国家财经法规、财务管理制度以及其他有关规定，有完整的审批程序和手续。债券资金投向符合项目预算批复或合同规定的用途。项目主管部门和项目单位对专项债券资金落实了全口径和穿透式监测系统的各项要求。专项债券资金使用信息填报及时、完整。债券资金不存在截留、挤占、挪用、虚列支出、擅自调整用途或其他违规使用等问题。

2、债券资金支出情况方面，指标分值 2 分，得分 1.49 分

债券资金及时形成实物工作量。（债券资金支出进度  
 $0.93=44946.1745/48000 \times 100\%$ ），资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配。 $0.56=79350.46/44946.1745$

3、资本金与奖补资金管理方面，指标分值 3 分，得分 0.6 分

本项目计划投资项目总投资为 92,796 万元，其中：拟申请专项债券

资金 48000 万元，占总投资的 51.73%，财政配套资金（含奖补资金）44796 万元，占总投资的 48.27%，项目专项债券资金 48000 万元已到位，财政配套资金（含奖补资金）实际到位 9379 万元；财政资金（含奖补资金）根据工程建设进度安排使用规范。

#### 4、项目现金流管理方面，指标分值 3 分，得分 3 分

项目建设单位洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目单位对专项债券项目建立专门的财务核算机制，项目现金流可以匹配短期与中期的还本付息需求；依据《洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目专项评价报告》，建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排，专项债券第六年开始偿还本金，目前无需进行本金偿还。项目五年之内发生变化较大，无法准确预测项目第六年本金偿还情况。

#### 5、绩效监控与评价方面，指标分值 3 分，得分 3 分

项目主管部门和项目单位建立了规范的项目资金绩效跟踪检测机制。跟踪监测中发现的问题及时纠正并告知同级财政部门。项目主管部门和项目单位对专项债券资金支出进度和绩效目标实现情况进行了“双监控”。“双监控”中发现的问题及时纠正。项目主管部门规范开展绩效评价。绩效评价中发现的问题及时纠正。专项债券项目信息按要求公开。

### （三）资产管理

#### 1、资产台账情况方面，指标分值 3 分，得分 3 分

本项目制定了有效合理的资产管理制度，以维护国有资产安全和完整，提高国有资产使用效率，确保国有资产保值增值；项目单位规范建立专项债形成资产明细台账，按照国家统一的会计制度进行会计核算，并在穿透

式监测系统中及时录入信息。项目单位及时报送专项债形成资产情况，全面反映专项债形成资产存量、增减变量、结构分布、使用管理、收益收缴等情况，并按照规定进行信息披露。

### 2. 资产登记情况方面，指标分值 3 分，得分 3 分

本项目实施方案中对专项债券对应的项目资产作为国有资产依法合规登记管理的办法。因为项目处在建设期间未形成固定资产，不需要做资产登记及专项债券对应的项目资产不存在违规出让、抵押、划转等情况。

### 3. 资产维护情况方面，指标分值 2 分，得分 2 分

本项目建设单位成立有资产运营部，专门对单位资产运营进行管理和实施。因为项目处在建设期间未形成固定资产，建设中的资产维护过程中未见到重大不良行为。

## 三、产出情况

### （一）建设目标实现度方面

#### 1、产出数量方面，指标分值 7 分，得分 4.83 分

根据《洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目实施方案》，本项目计划建设工期为 24 个月，计划 2022 年 11 月开工，预计在 2024 年 11 月完工。共 31 个社区内的 120 个老旧小区原址。本项目改造户数 23448 户，楼栋 476 座，总建筑面积 174.38 万平方米。

项目实际开工日期为 2024 年 3 月 20 日，截至 2024 年年底，完成工程量产值约 64000 万元，完成总工程量的 69%。（达标产出/实际产出）

#### 2、产出质量方面，指标分值 7 分，得分 7 分

根据项目单位提供施工日志、监理日志、监理例会记录、质量安全检

查记录，未发现本项目在建设过程中出现重大质量及安全问题。截至 2024 年年底项目已完成工程量产值约 64000 万元，项目质量达标产值约 64000 万元。质量达标率为 100%。

### 3、产出时效方面，指标分值 7 分，得分 4.83 分

项目开工日期为 2024 年 3 月 20 日，截至 2024 年年底，完成工程量产值约 64000 万元，完成总工程量的 69%。根据项目实施方案，项目应于 2024 年 11 月完工，完工量 100%。（完成及时性=截至评价时项目实际完成进度/同时间节点下项目计划完成进度×100%）

### 4、产出成本方面，指标分值 7 分，得分 7 分

项目截至 2024 年年底，项目实际投资额 54325 万元，建设同等内容项目计划投资额约 55000 万元。项目成本控制较好。

### 5、有收入部分完成度，指标分值 7 分，得分 4.97 分

根据项目建设资料，截至 24 年年底项目可产生收入的建设内容产出完成率 49%，同时间节点下项目投资完成进度 69%。项目建设中有收入部分完成度一般。

## （二）项目运营目标实现

截至绩效评价日，项目暂未竣工，仍处于建设期，还未进入运营期，暂不无项目运营目标实现。

## 四、效益情况

### （一）项目效益

#### 1、经济效益方面，指标分值 1 分，得分 1 分

本项目处于建设期，暂未竣工验收进入运营阶段，依据河南众融成会

计师事务所（普通合伙）出具的《洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目专项评价报告》预计可能实现年度收支平衡和总体平衡，项目可以增加公共产品、扩大国有资产规模情况。项目促进群众就业、能增加群众收入。项目可以提高生产效率、促进经济增长方式转变。项目可以弥补发展短板、夯实高质量发展基础情况。项目可以拉动有效投资、推动经济增长。项目经济效益预期较好。

### 2、社会效益方面，指标分值 1 分，得分 1 分

本项目的实施带动工人就业，项目的部分人员来源于项目地周围，该项目带动了农民工就业，产生了社会效益。项目建成后，有利于带动洛阳市涧西区产业结构优化和升级，有利于涧西区发展。

### 3、生态效益方面，指标分值 1 分，得分 1 分

本项目在建设过程中未受到环保部门的处罚；施工过程中采取了堆土表面洒水、合理规划施工时段、对施工机械采取降噪措施、工地周围或居民集中地周围设立临时的声障装置等措施减少扬尘、噪音等对周边环境的影响；并在施工区周围设置围挡，减少灰尘的扩散，降低噪音的影响。

## （二）可持续性影响

### 可持续性影响方面，指标分值 3 分，得分 3 分

本项目预计公众对项目的需求可持续性较好，债券存续期间，预计项目收益来源稳定，可持续性明确。项目实施方案中债券存续期间，预计项目各年度的累计收益可以覆盖专项债券累计本息。但是项目建设内容变化较大，收益未能保障覆盖专项债券累计本息。

## （三）偿债风险可控性

偿债风险可控性方面，指标分值3分，得分3分

（1）本项目的实施是必要的，属于具有一定收益的公益性项目，符合国家、省、市相关政策和规划文件的要求，能够满足当地的实际发展需要。

（2）项目立项程序合规，相关手续齐全，前期准备工作较充分，项目单位组织机构健全，职责分工明确，项目成熟度较高。

（3）项目资金来源渠道明确、可靠，预算编制合理。同时根据评估工作组了解到的信息，本项目不存在财政资金重复投入风险和财政投入能力风险，且项目内容与预算相匹配，预算编制依据比较充分，但该项目专项债券资金到位可行性和及时性存在一定风险。

（4）项目债券资金需求合理，虽然存在一些不可避免的偿债风险点，但偿债计划整体可行，风险可控，且项目单位对于项目实施预期达到的绩效目标认识明确，绩效目标设置较为详实，细化量化程度较高，项目预期绩效的可持续性较强。

#### （四）满意度

社会公众或服务对象满意度方面，指标分值1分，得分1分

通过调查问卷及实地走访后发现，此项目的实施有利于带动市场就业，提升涧西区的经济发展能力、带动区域发展等。根据调查问卷结果，有97.57%的人对洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目持满意态度，公众满意度较高。

### 附件三：项目绩效评价指标体系评分表

#### 政府专项债券项目资金绩效评价指标体系框架-建设期

一级指标		二级指标		三级指标	指标解 释	指标说明	评分原则(各项指标分值根据实际情况允许上下浮动不超过10%)	100	88.32
名称	分值	名称	分值	名称				分值	得分
决策	20	项目立 项	8	项目政 策立项 实施是 否具有 必要性。		①项目立项是否符合省委省政府决策部署、当地国民经济发展规划、行业政策、主管部门职责规划。	①项目立项符合省委省政府决策部署。②项目立项符合当地国民经济和社会发展五年规划。③项目立项符合行业发展规划。④项目立项符合申报部门单位职责分工。	1	1
						②项目是否具有现实需求、需求是否迫切，是否有可替代性，是否存在建设不足、过度建设等情况。	①项目上马实施符合当地实际需要，锻长板或补短板效果明显。②项目未与同类项目或相关项目形成重复建设。③项目建设规模符合实际需要，不存在建设规模不足、规模过大、超前建设等情况。④项目建设标准符合实际需要，不存在建设标准过高或过低等情况。	1	1
						③项目投资是否在当地财政能力可承受范围内，项目资金来源渠道是否能够落实。	①项目立项年度和建设期间所在地区不属于全口径政府债务高风险地区（红色地区和橙色地区）。②项目建设各项资金来源渠道合理合规。③项目各渠道资金到位时间、条件等可行性高。④针对资金可能不到位存在的风险，有可行的保障措施。	0.5	0.5

				④项目设立依据的宏观政策、项目所在行业环境、社会公众对项目的需求、项目预期收益的实现是否具备可持续性。	①项目设立依据的宏观政策具有可持续性。②项目所在行业环境具有可持续性。③社会公众对项目的需求具有可持续性。④项目预期收益的实现具备可持续性。	0.5	0.5
项目方案可行性	项目实施方案对保障项目顺利实施的可行性。			①项目组织机构是否健全，职责分工是否明确，组织管理机构是否能够有效运转。	①项目有明确的实施单位、主管部门，项目单位已设立和有效运转。②项目单位、主管部门及相关部门之间职责分工明确。	1	1
				②项目技术方案是否完整、先进、可行，与项目实施有关的基础设施条件是否能够得以有效保障。	①项目技术方案完整、先进、可行，符合高质量发展要求。②与项目实施有关的基础设施条件能够得到有效保障。	1	1
				③项目单位业务和财务管理制度是否健全，规程、标准是否完善，是否得到有效执行。	①项目单位业务和财务管理制度健全，规程、标准完善。②项目单位业务和财务管理制度、规程、标准得到有效执行。	0.5	0.5
				④根据市场调研情况，项目投资估算中建设成本是否合理，预计收入、运营成本情况是否合理。	①项目实施方案制定时充分开展了市场调研。②根据调研情况，与同类项目比较，项目建设成本、收入、运营成本情况合理。	0.5	0.5
立项程序规范性	项目立项过程是否符合相关要求。			①项目是否按照规定的程序申请设立；审批文件、材料是否符合相关要求。	①项目按照规定履行审批部门或主管部门批准程序。②项目立项批复、用地规划批复等批复及相关文件资料齐备、符合要求。	1	1
				②事前是否已经过必要的专家论证、风险评估、集体决策。	①项目事前已经过必要的专家论证、风险评估、集体决策等程序，评估结论为予以支持。	1	1
债券申报	6	项目规划合理性	项目规划是否科学合理、符合实际。	①项目使用专项债券资金支持的合规性。	①项目属于专项债券应当支持的有一定收益的公益性项目。②项目符合专项债券支持领域（不属于负面清单项目）。	1	1
				②项目实施方案：债券发行期限与项目期限是否匹配；设定的风	①债券发行期限与项目期限基本匹配。②风险应对机制可行。③偿债保障机制可行。	1	1

			险应对和偿债机制是否可行。		
			③财务评价报告：项目建设成本、建设规模、经营收入、运营成本、偿债计划是否基本合理、符合实际。	①项目建设成本和运营成本在同类项目中处于合理区间。②项目建设规模符合当地实际需要。③项目运营收入水平在同类项目中处于合理区间。④项目偿债计划完整、准确、合理。	1 1
		“一案两书”规范性	①项目实施方案：项目是否存在申请单位不符合要求的情形；是否包含了事前绩效评估情况（评价结果为支持）。形成资产的专项债项目是否在实施方案中按规定明确相关信息。 ②财务评价报告：报告内容是否完整、规范；出具会所经办会计师是否具备相应资质。 ③法律意见书：结论是否清晰全面；出具律所及经办律师是否具备相应资质。	①项目单位具备专项债券申报资格。②项目实施方案中包含了项目事前绩效评估情况，且评价结果为支持。③对于形成资产的专项债项目，实施方案中明确资产类型、数量、预估价值、资产权益归属及资产持有单位、资产收入项目及收支安排、上缴财政部分的收入项目及比例等信息。	1 1
			①绩效目标是否具备规范完整性和明确清晰性。 ②绩效目标是否具备相关性和指标科学性。	①财务评价报告完整规范。②出具会所经办会计师具备相应资质。	1 1
预算安排	6	绩效目标合理性	①绩效目标是否具备规范完整性和明确清晰性。 ②绩效目标是否具备相关性和指标科学性。	①法律意见书结论清晰全面。②法律意见书出具律所及经办律师具备相应资质。 ①绩效目标内容完整、准确、详实，无缺项、错项。②绩效目标明确、清晰，能够反映项目主要情况，对项目预期产出和效果进行了充分、恰当的描述。	1 0
				①总体目标符合国家法律法规、国民经济和社会发展规划要求，与本部门（单位）职能、发展规划和工作计划密切相关。②绩效指标全面、充分、细化、量化，难以量化的，定性描述充分、具体；选取了最能体现总体目标实现程度的关键指标并明确了具体指标值。	1 0.5

				③绩效目标是否具备合理性和资金匹配性。	①预期绩效显著，能够体现实际产出和效果的明显改善；符合行业正常水平或事业发展规律；与其他同类项目相比，预期绩效合理。②绩效目标与项目资金量、使用方向等匹配，在既定资金规模下，绩效目标不过高或过低；要完成既定绩效目标，资金规模不过大或过小。	1	1	
				④绩效目标是否具备实现可能性和条件充分性。	①绩效目标经过充分调查研究、论证和合理测算，实现的可能性充分。②项目实施方案合理，项目实施单位的组织实施能力和条件充分，内部控制规范，管理制度健全。	1	0.5	
		预算安排科学性	专项债券预算安排是否合乎规定、符合程序、与需求匹配。	①专项债券安排额度与项目资金需求是否匹配。  ②项目资金、收益纳入预算管理情况。  ③财政配套资金安排合理性。	①专项债券安排额度与项目资金需求匹配。  ①专项债券收支、还本付息和专项收入等是否纳入预算管理。②专项债券收支、还本付息和专项收入是否按照规定预算收支科目单独核算、全面管理。  ①项目配套资金是否足额到位。资金到位率=〔（实际到位配套资金数/计划配套资金数）×100%〕	0.5	0.5	
管理	35	项目管理	14	项目建设情况	①手续完备：项目正式施工前是否取得建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、国有土地使用证、建筑工程施工许可证。  ②采购规范：项目实施过程中，相关工程、货物或服务采购管理是否科学规范。	①项目正式施工前取得建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、国有土地使用证、建筑工程施工许可证，完成环评手续。  ①采购组织形式符合采购限额规定。②采购方式与流程符合法律法规规定。③采购需求管理清晰，采购过程公平公正。④中标人资格审查符合相关要求。⑤有效签署相关合同，合同管理规范。	4	4

				是否规范。	③管理有效：项目实施各环节的组织管理是否有效，实施推进是否规范。	①项目勘察设计、造价等相关工作规范，资料齐全。②涉及项目建设内容、建设地点等重大事项变更，专项债券资金用途调整的，已履行了审批手续、批复文件齐备；涉及重大事项变更、资金用途调整的，已报省级财政部门同意并向债权人公示。③项目开工或实施过程中施工单位、业主单位及监理单位有效开展进度及质量监督管理工作，相关资料规范完整。④项目实施中各项资料归档完整。⑤其他项目实施过程中各项管理工作开展有效。	5	5
资金管理	14	债券资金使用情况	债券资金使用管理是否规范。	项目运营管理是否完备并发挥效果，运营状况是否良好，反应项目运营全面情况。	①项目实际运营机构是否具备专业资质、丰富运营经验和较强运营能力。 ②项目单位及项目实际运营机构是否建立完善的预算管理制度，并开展有效管理。 ③项目单位及项目实际运营机构是否建立完善的内控管理制度，并有效开展管理。 ④项目运营主体、运营内容等重大事项变更是否依法合规。	①项目实际运营机构具备运营资质。②项目实际运营机构具备丰富运营经验和较强运营能力。		
						①项目单位及项目实际运营机构的预算管理制度健全。②项目单位及项目实际运营机构的预算管理活动有效。		
						①项目单位及项目实际运营机构的内控管理制度健全，流程完善。②项目单位及项目实际运营机构的内控管理活动有效。		
						①涉及项目运营主体、运营内容等重大事项变更的，已履行了审批手续、批复文件齐备。②涉及重大事项变更的，已报省级财政部门同意并向债权人公示。		
					①项目资金使用是否合规。	①资金拨付符合国家财经法规、财务管理制度以及其他有关规定，有完整的审批程序和手续。②债券资金投向符合项目预算批复或合同规定的用途。	1	1
					②是否落实了全口径和穿透式监测系统填报的各项要求。	①项目主管部门和项目单位对专项债券资金落实了全口径和穿透式监测系统的各项要求。②专项债券资金使用信息填报及时、完整。	1	1

			③是否存在闲置、截留、挤占、挪用、虚列支出、擅自调整用途或其他违规使用等问题。	①债券资金不存在闲置、截留、挤占、挪用、虚列支出、擅自调整用途或其他违规使用等问题。②已出现问题及时整改到位。	1	1
	债券资金支出情况	债券资金是否及时形成实物工作量。	①资金拨付和支出进度是否按计划执行,是否及时支付到资金使用末端,形成实物工作量。	①债券资金及时形成实物工作量。〔债券资金支出进度= (实际支出债券资金/项目债券资金总额) ×100%〕②资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配。	2	1.49
	资本金与奖补资金管理是否规范。		①资本金与奖补资金是否按时足额规范缴纳到位,使用是否规范。	①资本金是否按时、足额、规范缴纳。②奖补资金使用是否规范。	3	0.6
	项目现金流管理	项目单位财务管理情况及现金流保障能力。	①项目单位是否对专项债券项目建立专门的财务核算机制,项目现金流能否匹配短期与中期的还本付息需求。	①项目单位对专项债券项目建立专门的财务核算机制,项目现金流较好,能够匹配短期与中期的还本付息需求。	3	3
	绩效监控与评价	项目资金绩效监控、评价以及信息公开工作是否有效开展。	①项目主管部门和项目单位是否建立了规范的项目资金绩效跟踪检测机制,是否对专项债券资金支出进度和绩效目标实现情况进行“双监控”。	①项目主管部门和项目单位建立了规范的项目资金绩效跟踪检测机制。②跟踪监测中发现的问题及时纠正并告知同级财政部门。③项目主管部门和项目单位对专项债券资金支出进度和绩效目标实现情况进行了“双监控”。④“双监控”中发现的问题及时纠正。	1	1
			②项目主管部门是否按专项债券项目绩效管理要求开展绩效评价。	①项目主管部门规范开展绩效评价。②绩效评价中发现的问题及时纠正。	1	1

				③专项债券项目信息公开情况。	①专项债券项目信息按要求公开。	1	1		
资产管理	7	资产台账情况	项目单位资产明细台账建立情况。	①资产明细台账建立是否及时、信息是否完整规范。	①项目单位规范建立专项债形成资产明细台账，按照国家统一的会计制度进行会计核算，并在穿透式监测系统中及时录入信息。	1	1		
			项目单位资产信息报送情况。	②专项债形成资产情况是否及时报告公开。	①项目单位及时报送专项债形成资产情况，全面反映专项债形成资产存量、增减变量、结构分布、使用管理、收益收缴等情况，并按照规定进行信息披露。	2	2		
		资产登记情况	项目单位资产登记情况	①专项债券对应的项目资产作为国有资产是否依法合规登记管理，是否存在违规出让、抵押、划转等情况。	①专项债券对应的项目资产作为国有资产依法合规登记管理。②专项债券对应的项目资产不存在违规出让、抵押、划转等情况。	2	2		
		资产维护情况	项目单位资产维护和保值增值情况。	①专项债券对应的项目资产作为国有资产的维护和保值增值情况是否良好。	①项目单位对项目资产的维护良好。②专项债券对应的项目资产保值增值情况良好。	2	2		
产出	35	建设目标实	35	产出数量	项目各项建设内容实际产出水平。	①项目建设内容是否有效完成。	①项目建设实际完成率一般。（实际完成率=截至评价时项目累计实际产出数/同等投资额下项目计划产出数×100%）可针对项目具体建设内容对主要建设指标分别设置和细化。	7	4.83

	现度	项目各 项建设 内容工 程质量 达标情 况。	①项目建设内容工程质量达标情况。	①项目建设内容工程质量达标率较高。（质量达标率=截至评价时项目质量达标产出数/实际产出数×100%）可针对项目具体建设内容对主要建设指标分别设置和细化。	7	7.00
		项目各 项建设 内容实 际产出 时效。	①项目建设内容完成是否及时。	①项目建设内容完成及时性较好。（完成及时性=截至评价时项目实际完成进度/同时间节点下项目计划完成进度×100%）可针对项目具体建设内容对主要建设指标分别设置和细化。	7	4.83
		项目各 项建设 内容产 出成本。	①项目建设内容成本控制情况。	①项目建设内容成本节约度一般。（建设成本节约度=1÷（截至评价时项目实际投资额/建设同等内容项目计划投资额）×100%）可针对项目具体建设内容对主要建设指标分别设置和细化。	7	7
		有收 入部 分完 成度	有收入 的建设 内容产 出情况	①项目建设中可直接产生经营性收入部分的完成情况。	①项目建设中有收入部分完成度一般。（有收入部分完成度=截至评价时项目可产生收入的建设内容产出完成率/同时间节点下项目投资完成进度×100%）可针对项目具体建设内容对主要建设指标分别设置和细化。	7
	运营 目 标 实 现 度	0	项目实 际累计 运营收 入与实 施方案 中项目 预计累 计收入 的比率。	①专项债券存续期内项目经营性收入实现情况。	①项目经营性收入实现度较高。（项目收入实现度=截至目前项目累计经营性收入/实施方案中项目预计累计经营性收入）	

			运营成本控制度	项目实际累计运营成本与实施方案中项目预计累计运营成本的比率。	①专项债券存续期内项目运营成本控制情况。	①项目运营成本控制度较好。（项目运营成本控制度=1 ÷（截至目前项目累计运营成本/实施方案中同等收入规模下项目预计累计运营成本））		
			运营收益实现度	项目实际累计收益与实施方案中项目预计累计收益的比率。	①专项债券存续期内项目收益实现情况。	①项目收益实现度较高。（项目收益实现度=截至目前项目累计收益/实施方案中项目预计累计收益）		
			利用率实现度	项目实际利用率与实施方案中项目预计利用率的比率。	①项目主要建设内容实际使用效率是否达到预期。	①项目主要建设内容实际使用效率达到预期。（项目利用率完成度=项目实际利用率/实施方案中项目预计利用率）根据项目具体情况不同，利用率可以替换为使用量或负荷率等等效概念。		

效益	10	项目效益	综合效益	①项目产出对经济效益带来的影响和效果。可根据项目实际情况有选择地设置和细化。	①项目增加公共产品、扩大国有资产规模情况。②项目促进群众就业、增加群众收入情况。③项目提高生产效率、促进经济增长方式转变情况。④项目弥补发展短板、夯实高质量发展基础情况。⑤项目拉动有效投资、推动经济增长情况。⑥其他具备明显经济效益的情形。可从以上角度根据项目实际情况有选择地设施和细化具体衡量指标。	1	1
				②项目产出对社会发展带来的影响和效果。可根据项目实际情况有选择地设置和细化。	①项目完善基础设施、增强对应领域保障能力情况。②促进治理模式创新、提升社会治理水平情况。③落实国家政策、推动行业发展情况。④增进民生福祉、服务民生大众情况。⑤繁荣社会事业、强化人才智力支撑情况。⑥维护社会公平正义，促进社会稳定情况。⑦提高履职或服务效率情况。⑧其他具备明显社会效益的情形。可从以上角度根据项目实际情况有选择地设施和细化具体衡量指标。	1	1
				③项目产出对自然生态环境带来的影响和效果。可根据项目实际情况有选择地设置和细化。	①对生产、生活条件和环境条件产生的有益影响和有利效果。可根据项目实际情况有选择地设施和细化具体衡量指标。	1	1
			可持续性影响	①需求可持续性：结合项目所在行业环境、同类项目运营情况及本项目实际，预测社会公众公众对项目的需求是否可以持续。	①预计公众对项目的需求可持续性较好。	1	1
				②收益可持续性：结合项目所在行业环境、同类项目运营情况及本项目实际，预测项目收益的实现是否可以持续。	①债券存续期间，预计项目收益来源稳定，可持续性明确。②债券存续期间，预计项目各年度的累计收益可以覆盖专项债券累计本息。	1	1
				③效益可持续性：结合项目所在行业环境、同类项目运营情况及本项目实际，预测项目综合效益是否可以持续。	①预计项目的经济效益和社会效益可持续性较好。	1	1

			偿债风险可控性	专项债券项目偿债资金缴库情况、利息备付情况。	<p>①项目单位是否将债务还本付息到期资金及时足额缴库情况。</p> <p>②项目单位是否有能力足额缴纳当期利息。</p> <p>③项目自身收益不足时，项目单位其他项目收入和部门预算资金是否具备代偿能力。</p>	<p>①项目单位将债务还本付息到期资金足额缴库。（本息缴库率=截至评价时债务还本付息资金累计缴库额/累计到期额）</p> <p>①项目单位有能力足额缴纳当期利息。（利息备付率=（息税前利润/当期利息）×100%）</p> <p>①专项债券项目收益不足时，项目单位其他项目收入具备代偿能力。②专项债券项目收益不足时，部门预算资金具备代偿能力。</p>	1	1
		项目实施满意度	社会公众或服务对象满意度	①因该项目实施而受到影响的部门（单位）、群体或个人的满意度评价。一般采取社会调查的方式。	①项目服务对象满意度。②项目经营或使用主体满意度。		1	1

## 附件四：绩效评价问题清单

### 1. 项目预期收益未达到预定目标

根据《洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目实施方案》，项目实施方案计划建设工期为 24 个月，计划 2022 年 11 月开工，预计在 2024 年 11 月完工。

由于项目开工时间推迟，截止 24 年年末项目未进行竣工验收，与预计验收时间存在差异，导致预期收益不能完成。

### 2. 项目进展缓慢

根据《洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》，本项目的项目实施方案计划建设工期为 24 个月，计划 2022 年 11 月开工，预计在 2024 年 11 月完工。

截止 2024 年末项目未按计划完工，项目进展缓慢。

### 3. 绩效目标设置不合理，绩效指标设置不恰当

根据《河南省政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（豫财债〔2022〕13 号），“绩效目标应当反映专项债券资金的预期产出和效果，并细化量化为绩效指标，主要包括成本指标、产出指标、效益指标和满意度指标等。原则上每一项目均应设置产出指标和效益指标。工程基建类项目和大型修缮及购置项目等应设置成本指标，并逐步推广到其他具备条件的项目”，本项目施工方案中绩效目标设置时一级指标仅有“产出指标、效益指标、满意度指标”，成本指标作为产出指标的二级指标体现，绩效目标设置不够全面。项目效益指标三级绩效指标设置不恰当，指标值不宜量化考评。建设单位未设置 2024 年度绩效目标。产生原因项目建设单位

相关绩效管理知识掌握不够，绩效管理理念薄弱，未能利用绩效管理好项目管理。

## 附件五：满意度调查问卷情况表

### 洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目

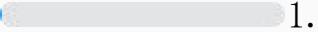
第 1 题 您属于哪一方？ [单选题]

选项	小计	比例
项目服务对象（居民、群众）	76	<div style="width: 91.57%;"><div style="width: 91.57%;"></div></div> 91.57%
项目经营或使用主体（项目参与人 员）	7	<div style="width: 8.43%;"><div style="width: 8.43%;"></div></div> 8.43%
本题有效填写人次	83	

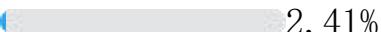
第 2 题 您对洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目是否了解？  
[单选题]

选项	小计	比例
是	67	<div style="width: 80.72%;"><div style="width: 80.72%;"></div></div> 80.72%
否	16	<div style="width: 19.28%;"><div style="width: 19.28%;"></div></div> 19.28%
本题有效填写人次	83	

第 3 题 您认为该项目的实施是否有助于改善群众的居住条件？  
[多选题]

选项	小计	比例
是	82	 98.8%
否	1	 1.2%
本题有效填写人次	83	

第 4 题 项目建设过程中是否发生过重大安全事故? [\[多选题\]](#)

选项	小计	比例
是	2	 2.41%
否	81	 97.59%
本题有效填写人次	83	

第 5 题 项目建设过程中是否发生过群体事件。比如讨要工程款等  
[\[多选题\]](#)

选项	小计	比例
是	8	 9.64%
否	75	 90.36%
本题有效填写人次	83	

第 6 题 您认为项目的实施, 是否能带动经济? [\[多选题\]](#)

选项	小计	比例

是	81	<div style="width: 97.59%;"></div> 97.59%
否	2	<div style="width: 2.41%;"></div> 2.41%
本题有效填写人次	83	

第 7 题 您对该项目工程建设质量情况是否满意? [\[多选题\]](#)

选项	小计	比例
满意	78	<div style="width: 93.98%;"></div> 93.98%
不满意	8	<div style="width: 9.64%;"></div> 9.64%
本题有效填写人次	83	

第 8 题 您对项目资金拨付是否满意? [\[多选题\]](#)

选项	小计	比例
是	75	<div style="width: 90.36%;"></div> 90.36%
否	8	<div style="width: 9.64%;"></div> 9.64%
本题有效填写人次	83	

第 9 题 请您对洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目社会公众满意度做出综合评价? [\[多选题\]](#)

选项	小计	比例
非常满意	59	<div style="width: 71.08%;"></div> 71.08%

满意	22	<div style="width: 26.51%; background-color: #0072BD; height: 10px; display: inline-block;"></div>	26.51%
不太满意	5	<div style="width: 6.02%; background-color: #707070; height: 10px; display: inline-block;"></div>	6.02%
非常不满意	0	<div style="width: 0%; background-color: #707070; height: 10px; display: inline-block;"></div>	0%
本题有效填写人次	83		

第 10 题 您对“洛阳市涧西区老旧小区组团连片改造项目”工作还有什么意见和建议? [\[填空题\]](#)

## 附件六：现场调查情况照片







拍 摄 时 间: 2024.04.16 星期二

天 气: 多云 24°C

地 点: 洛阳市·华原小区

施 工 单 位: 请输入内容...

今日水印  
相机[真实时间]  
防伪 N4T2LD4NA9PDUH











