

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

2021年度

项目名称	南京市溧水区金谷佳苑五期棚户区改造项目	项目主管部门 (盖章)	南京市溧水区住房保障和房产局
(预计) 开工时间	2019.12.26	(预计) 完成时间	2022.01.15
项目建设/运营单位 (盖章)	江苏南京国家农业高新技术产业示范区发展集团有限公司	项目负责人及联系电话	胡哲曦15068983876
项目属性	☒ 新增专项债券 ☐ 到期申请延续		
项目内容简介	南京农高集团实施的“拆迁安置房--金谷佳苑五期”项目于2019年10月开标，该项目位于白马集镇，四至范围为：西至康居路，东至规划镇东路，南至规划支十二路，北至神龙东路。项目总占地面积约70亩，计划总投资约6亿元，总建筑面积11.66万m ² ，其中地上建筑面积8.02万m ² ，地下建筑面积3.64万m ² 。		
必要性论证	(1) 从总体分析，住房问题是重要的民生问题之一，各级政府都高度重视解决城市低收入家庭住房困难问题。切实解决城市低收入家庭住房困难问题，是深入贯彻落实科学发展观、维护群众利益的重要工作，是全面建设小康社会的重要内容，也是促进房地产市场健康发展的重要途径，是政府公共服务的一项重要职责。新建“拆迁安置房--金谷佳苑五期”工程建设主要是对白马镇周家山、岗头、汤家边、大塘等村庄的拆迁户进行统筹安排安置，是改善群众居住条件的重要举措，是贯彻落实十八大精神、加快实现我市“住有宜居”目标、建设更高水平全面小康社会的重要内容； (2) 从保障范围分析，住房保障包括两大方面，一方面是在城市发展过程中，对被拆迁家庭提供安置保障；另一方面是为城市中低收入住房困难家庭提供的基本住房保障。但是目前我市保障重点侧重于被拆迁家庭，对城市中低收入群体住房的保障亟需加强。为使全市人民共享城市发展成果，必须转变思路，加强中低收入家庭基本住房保障，力争做到“应保尽保”； (3) 从社会发展角度分析，有利于社会发展，近年来，随着社会经济快速发展，我市新就业人员和外来务工人员数量急剧增加。这些人员中大部分暂时买不起商品住房，坚持民生导向，强化基本保障，明确规定保障性住房布局要充分考虑城市规划、产业布局、基础设施建设等因素，既要推进集中建设，又要加大分散建设和在商品住房项目中配套建设力度。对保障对象来说，可选择的保障方式也多了，既可承租公租房，又可申购共有产权保障房，还可在自行租房时领取租赁补贴。房屋拆迁被征收人既可选择货币补偿，又可选择房屋产权工程为安置房住宅建设项目，对进一步加快南京市住宅建设，实施“阳光拆迁”，满足被拆迁家庭的住宅需求，改善人们居住环境，培育新的经济增长点具有十分积极的意义。 (4) 从保障房的来源分析，既可由政府建设，也可由开发商投资建设，还可结合需求直接在市场上收购或承租普通住房用作住房保障；建设单位可根据规定通过市场招投标方式选定。公租房租金和共有产权保障房价格与市场价格基本相当。据调查，由于受到公共财政承担能力约束和建设周期的影响，当前保障性住房尚未完全做到“房等人”。而有限的房源又优先供应了被征收拆迁人，城市“双困”家庭的基本住房保障相对滞后。		

可行性论证	(1) 项目建设符合《南京市城市总体规划(2007-2030)》，根据《南京城市总体规划成果草案》(2007—2030)，南京市将目前的“一城三区”，调整为“一主城三副城八新城”，形成以主城为核心，结构多元，多中心的城市发展格局，打破以往单纯以新街口为中心的“单核”城市发展布局。本项目建设地点位于南京市溧水区，地理非常优越，交通亦十分便捷。本项目顺应南京市新的城市总体规划，积极支持打造新南京“一主城三副城八新城”的城市布局，强化主城区资源的高度整合和功能的进一步提升。将有利于加快城市功能的完善和提升，进一步强化主城与主城区之间的联系，缓解老城区城市压力，顺应未来城市经济的快速发展所带来的未来主城区的发展需求，顺应未来城市功能和布局的发展，有利于城市走向快速、均衡、低碳及和谐的发展道路。项目建设符合《南京市溧水区总体规划(2013-2030)》城乡聚落体系：形成“一城、五市镇、多社区”的城乡聚落体系。一城——溧水区中心城区(南京都市区副城)；五市镇——石湫、白马、明觉、晶桥及和风新市镇；多社区——65个农村新社区。空间布局结构：规划溧水区总体上形成“一城、两片、三带、四轴”的总体布局结构。一城——溧水中心城区；两片——石湫—明觉文化度假特色片、白马科技农业创新片；三带——小茅山—无想山生态绿带、石臼湖环湖休闲度假带、南部生态运动养生带；四轴——依托南京市域城镇发展轴和重要交通通道形成的城镇发展轴线，即宁高高速、宁高新通道、宁杭高速公路、常马高速公路。本项目符合《南京市溧水区总体规划(2013-2030)》的区域规划要求，同时本项目对进一步加快南京市住宅建设，实施“阳光拆迁”，满足被拆迁家庭的住宅需求，改善人们居住环境，培育新的经济增长点具有十分积极的意义。 本项目进度：主楼已全部封顶并通过验收，现场正在进行室外综合管网施工，小区围墙及内部道路正在施工。用地预审和选址意见、选址意见书、临时施工许、土地证、规划许可证、环评手续都已齐全； (2) 项目总投资估算60,000.00万元，其中自有资金12,000.00万元已到位，政府预算资金安排12,000.00万元，政府专项债融资36,000.00万元，其中2020年已发行政府专项债募集资金20,000.00万元，本次拟发行政府专项债募集资金8,000.00万元，预计后续还需发行政府专项债融资8,000.00万元。 (3) 南京市溧水区金谷佳苑五期棚户区改造项目资产位于南京市溧水区白马镇，北至神龙东路，南至支十二路，西至康居路，东至镇东路，参照项目所在地周边类似项目的资产出租、出售价格，对未来进行收益进行预测。本项目预计可产生安置房销售收入49599万元、商业出租收入350万元以及其他收入31400万元，合计81349万元。本项目发行的政府专项债资金产生的本金利息，偿债计划不足由溧水财政
公益性论证	住房问题是重要的民生问题，直接关系到广大人民群众切身利益，关系到社会主义和谐社会建设。本项目可以提高白马镇拆迁居民的生活水平和生活环境，改善溧水区的投资环境，同时也有利于增强全社会环境意识，优化资源配置，为溧水区可持续发展奠定良好的基础并创造新优势。本项目作为造福于民的民心工程、实事工程，其产生的财务效益较少，更多地表现为潜在的经济效益和社会效益： 1、推进南京城镇化进程，统筹城乡发展 本项目建设符合《江苏省城镇体系规划(2012-2030)》要求的“区域轨道优先，引导城镇空间集聚；设施差别供给，引导区域特色发展；方式结构优化，促进交通节能减排；交通空间集约，促进交通走廊布局 and 城镇用地空间协调”的原则。本项目基础设施的建设完善，对于建设新城镇，解决城乡二元结构，引领城郊快速发展，改变城市面貌，推进南京城镇化建设，提升城市形象具有重大作用。 2、促进城市环境的改善，从而提高城市竞争力 本项目建设将带动该区域形成高密度的人口聚集地带，并对周边区域建设起到极大刺激作用，使南京城市环境在全国同等城市中的地位将大幅提升，美誉度得到进一步加强，投资环境将得到较大改善。由于城市综合竞争力的增加，对居民收入将产生正影响，使居民收入逐年增加。 3、对所在地区少数民族文化和宗教无影响 本项目建设符合国家的民族政策，充分考虑地区居民的风俗习惯、生活方式、宗教信仰，不会产生民族矛盾、纠纷和当地社会安定。
收益性论证	(1) 本项目涉及民生问题，本项目的建设有利于彻底改善现有住户的住房条件，对社会公平公正及和谐发展有良好的促进作用，是构建社会主义和谐社会的必然要求。本项目公益性较强，迫切需要政府专项债的投入，专项债投向合理，预算测算合理，在溧水财政承受能力内； (2) 项目总投资估算60,000.00万元，其中自有资金12,000.00万元已到位，政府预算资金安排12,000.00万元，政府专项债融资36,000.00万元，其中2020年已发行政府专项债募集资金20,000.00万元，本次拟发行政府专项债募集资金8,000.00万元，预计后续还需发行政府专项债融资8,000.00万元。

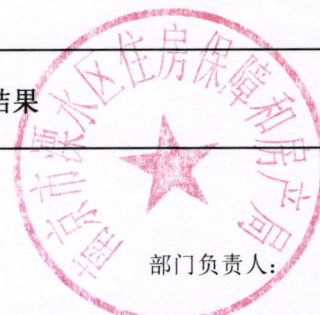
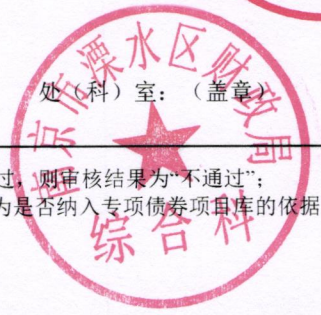
项目资金来源 (亿元)	项目（预计）投入资金总额		6
	财政资金	政府预算资金安排	1.2
		政府专项债券资金安排	3.6（本次0.8）
		其中：用作项目资本金	
			
	自筹资金	自有资金	1.2
		市场化融资	
			
项目中长期目标	目标1：本项目为新建“拆迁安置房一金谷佳苑五期”工程建设，共有2 个地块，拟建设住宅、配套商业设施、消防控制室、社区用房、物业管理用房、养老用房、门卫、配电房及地下车库等。该项目用地面积为45671.725m2，总建筑面积为113454.59m2，其中地上建筑面积79728.21m2，地下建筑面积33726.38m2。地上建筑中住宅建筑面积为69805.45m2，商业面积为7897.00m2，消防控制室面积为103.70m2，社区用房面积为385.76m2，物业管理用房面积为569.17m2，养老用房面积为284.13m2，门卫、配电房等其他配套用房面积为683.00m2。 目标2： 1、推进南京城镇化进程，统筹城乡发展 本项目建设符合《江苏省城镇体系规划（2012-2030）》要求的“区域轨道优先，引导城镇空间集聚；设施差别供给，引导区域特色发展；方式结构优化，促进交通节能减排；交通空间集约，促进交通走廊布局 and 城镇用地空间协调”的原则。本项目基础设施的建设完善，对于建设新城镇，解决城乡二元结构，引领城郊快速发展，改变城市面貌，推进南京城镇化建设，提升城市形象具有重大作用。 2、促进城市环境的改善，从而提高城市竞争力 本项目建设将带动该区域形成高密度的人口聚集地带，并对周边区域建设起到极大刺激作用，使南京城市环境在全国同等城市中的地位将大幅提升，美誉度得到进一步加强，投资环境将得到较大改善。由于城市综合竞争力的增加，对居民收入将产生正影响，使居民收入逐年增加。 3、对所在地区少数民族文化和宗教无影响 本项目建设符合国家的民族政策，充分考虑地区居民的风俗习惯、生活方式、宗教信仰，不会产生民族矛盾、纠纷和当地社会安定。 本项目建设对于切实改善群众居住的环境、完善住房供应体系、加速南京城市建设以及构建社会主义和谐社会都具有极大的作用；同时，对于增强区域的配套功能，促进区域发展也将起到积极的作用，社会效益极其显著。.....		

一级指标 (参考指标)	二级指标 (参考指标)	三级指标 (参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分
决策 (40)	项目实施的必要性 (10)	任务明确性	国家法律法规、国民经济和社会发展规划、地方经济社会发展战略等是否有相关规定要求	明确	2	2
		需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
		手段最优性	该项目是否是解决问题最优手段，是否可以通过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目代替	最优	3	3
		效益明显性	项目是否有明显的经济、社会、生态效益等	明显	2	2
	项目实施的公益性 (5)	项目公益性	项目是否属于市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、社会管理、国家安全等公共领域	公益	5	5
	项目实施的收益性 (10)	项目收益性	项目的实施是否具有明确的收益渠道	有收益	5	4
		收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	4
	绩效目标 (10)	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际	合理	5	5
		绩效指标明确性	依据绩效目标设置的绩效指标是否清晰、细化、可衡量	明确	5	5
	建设投资合规性 (5)	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相关要求	合规	3	3
		项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2
内容 (30)	项目成熟度 (10)	实施可行性	项目是否经过严格的可行性论证，实施条件是否成熟，实施计划科学可行	可行	2	2
		组织有效性	项目管理组织架构、职责分工、运行机制、计划进度安排等是否清晰明确，是否能够有效运转	有效	2	2
		措施匹配性	项目措施是否与待解决问题相匹配，能够切实发挥作用	匹配	2	2
		可借鉴性	项目单位或其他地区有无可借鉴的类似项目经验和做法	存在	2	2
		手续完备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2

内容 (30)	财务测算 合理性 (10)	收入预测合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3
		成本预测合理性	评估项目成本预测是否依据 相关标准制定，是否科学合理	合理	3	3
		收益预测合理性	评估项目收益预测是否合规 合理	合理	4	4
	债券资金需求 合理性 (10)	债务政策相符性	项目是否国家、地方债务相关 政策文件要求	符合	3	3
		债券申请充要性	项目申请专项债券资金的理由 和依据是否充分必要	充要	3	3
		债务资金与项目收 益匹配性	项目申请专项债券资金规模 与项目收益大小是否匹配	匹配	4	4
管理 (30)	项目偿债计划 可行性 (10)	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划 和应急安排	明确	5	4
		计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	4
	风险可控性 (10)	风险识别全面性	项目是否对偿债风险点进行 系统全面的识别	全面	5	4
		风险应对可行性	针对上述风险点有无制定切 实可行的风险应对措施	可行	5	4
	资金来源和到 位可行性 (10)	筹资合规性	项目资金来源是否合法合规 、真实可靠，是否存在违规 融资举债行为	合规	3	3
		到位可行性	各渠道资金能否及时、足额 到位，有无补救措施	可行	4	4
		监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3
	总分					100

说明：此表一式3份，由财政部门指导项目主管部门和项目单位填报。项目单位根据项目主管部门和财政部门要求提供相关证明材料。

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

审核内容	审核要点	项目主管部门 审核	财政部门审核			
			绩效处（科）室 审核	分管处（科）室 审核		
立项必要性	①项目立项依据是否充分； ②决策过程是否规范；	通过√ 不通过□		通过√ 不通过□		
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备； ②实施计划是否合理，风险是否可控；	通过√ 不通过□		通过√ 不通过□		
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域； ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出；	通过√ 不通过□		通过√ 不通过□		
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益； ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡；	通过√ 不通过□		通过√ 不通过□		
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整，是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值； ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关，设置是否全面且规范； ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标，是否按立项必要性设置了核心绩效指标；	通过√ 不通过□	通过√ 不通过□			
目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算，符合行业正常水平或事业发展规律； ②数据是否可以获取；	通过√ 不通过□	通过√ 不通过□			
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行，专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行，投入是否经济； ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标，政府债券资金是否过高或过低，绩效目标设定是否过高或过低；	通过√ 不通过□		通过□ 不通过□		
审核结果		通过√ 不通过□	通过√ 不通过□			
主管部门 审核意见	 部门负责人：_____ 部门：（盖章）_____					
绩效处（科）室 审核意见	 处（科）室负责人：_____ 处（科）室：（盖章）_____					
分管处（科）室 审核意见	 处（科）室负责人：_____ 处（科）室：（盖章）_____					

注：1、每项审核内容均通过，则审核结果为“通过”，其中有一项审核内容不通过，则审核结果为“不通过”；

2、以上审核全部通过后，此表交财政部门政府债务管理主管处（科）室作为是否纳入专项债券项目库的依据。

江苏省政府专项债券项目资金年度绩效目标申报表

申请使用专项债券资金年度：2021年度

项目名称	南京市溧水区金谷佳苑五期棚户区改造项目		项目主管部门 (盖章)	南京市溧水区住房保障和房产局
项目属性	☒ 新增专项债券 ☐ 到期申请延续			
年度申请 专项债券金额 (亿元)	0.8		以往年度已发行 专项债券金额 (亿元)	2
(预计) 开工时间	2019.12.26		(预计) 完工时间	2022.01.15
项目建设/运营 单位 (盖章)	江苏南京国家农业高新技术产业示范区发展集团有限公司		项目负责人及 联系电话	胡哲曦15068983876
项目批复资金来源 (亿元)	项目立项批复投入资金总额			6
	财政资金	政府预算资金安排		1.2
		政府专项债券资金安排		3.6 (本次0.8)
		其中：用作项目资本金		
				
	自筹资金	自有资金		1.2
		市场化融资		
				
申请专项债券年度 预期目标	目标1：新建住宅14栋及商办楼1栋； 目标2：新建停车场876个； 目标3：完成室外综合管网（包含自来水、燃气、供电、通信、雨污水）的建设； 目标4：绿化率达到30%。			
一级指标	二级指标	三级指标		年度指标值
过程	资金管理	资金到位率		100%
		资金执行率		100%
		项目收益合理性		合理
		资金使用合规性		合规
	组织实施	管理制度健全性		健全
		制度执行有效性		有效
产出	数量指标	工程完工率		100%
		绿化率		30%
	质量指标	工程验收合格率		100%
	时效指标	完成及时性		100%
	成本指标	成本节约率		100%

效益	经济效益	拆迁户的安置率	100%
	社会效益	减少产生民族矛盾、纠纷	减少
	生态效益	区域水污染防治与水生态文明	有利
	可持续影响	可持续发展	可持续
满意度	服务对象 满意度	拆迁户的满意度	100%
		周边群众的满意度	100%
总 计			100
财政分管处（科）室 审核意见	处（科）室负责人：处（科）室：（盖章）		
财政绩效处（科）室 审核意见	处（科）室负责人：处（科）室：（盖章）		
财政债务处（科）室 审核意见	处（科）室负责人：处（科）室：（盖章）		
财政部门 批复意见			

说明：1、此表一式3份，由财政部门指导项目主管部门和项目单位在申报年度专项债券资金需求时填报；
2、财政部门在办理专项债券资金支付时，同步批复项目主管部门和项目单位。

江苏省政府专项债券项目资金绩效年度自我评价情况表

评价债券资金使用年度: 2021年度

项目名称	拆迁安置房-金谷佳苑五期棚工建设项目		建设/运营单位(盖章)	江苏南京国家农业高新技术产业示范区发展集团有限公司			
国家重大项目库代码	2018-320117-47-01-543288		地债管理系统项目编码	P19320124-0050			
项目累计发行专项债券总额(亿元)	3.6		项目已实际使用专项债券总额(亿元)	2.8			
年度总体目标	预期目标 目标1: 新建住宅14栋及商办楼1栋; 目标2: 新建停车场876个; 目标3: 完成室外综合管网(包含自来水、燃气、供电、通信、雨污水)的建设; 目标4: 绿化率达到30%。		实际完成情况 1: 新建住宅14栋及商办楼1栋; 2: 新建停车场876个; 3: 完成室外综合管网(包含自来水、燃气、供电、通信、雨污水)的建设; 4: 绿化率达到30%。				
一级指标	二级指标	评价年度绩效目标自评完成情况					
		三级指标	年度指标值	实际完成值	分值	得分	评分依据
过程	资金管理	指标1: 资金到位率	100%	100%	5	5	资金到位率=(实际到位资金/债券发行额度)×100%
		指标2: 资金执行率	100%	100%	5	5	资金执行率=(实际支出资金/实际到位资金)×100%
		指标3: 项目收益合理性	合理	合理	5	4	项目收入、成本及预期收益是否按计划实现
		指标4: 资金使用合规性	合规	合规	5	5	是否符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项债券资金管理规定的规定
	组织实施	指标1: 管理制度健全性	健全	健全	5	4	是否已制定或具有相应的财务和业务管理制度; 财务和业务管理制度是否合法、合规、完整
		指标2: 制度执行有效性	有效	有效	4	3	项目调整及支出调整手续是否完备
产出	数量指标	指标1: 工程完工率	100%	100%	8	7	工程完工率=(实际完成数/计划完成数)×100%
		指标2: 绿化率	30%	30%	6	6	绿化率=(绿地面积/土地面积)×100%
	质量指标	指标1: 工程验收合格率	100%	100%	8	8	工程验收合格率=(质量合格达标数/实际总数)×100%
		时效指标	指标1: 完成及时性	及时	及时	6	6
	成本指标	指标1: 成本节约率	100%	100%	7	7	成本节约率=[(计划成本-实际成本)/计划成本]×100%
效益	经济效益	指标1: 拆迁户的安置率	100%	100%	7	7	拆迁户的安置率=(已安置的拆迁户/总的拆迁户数)×100%
	社会效益	指标1: 减少产生民族矛盾、纠纷	减少	减少	7	7	本项目是否有利于减少产生民族矛盾、纠纷
	生态效益	指标1: 区域水污染防治与生态文明建设	有利	有利	7	7	本项目是否有利于区域水污染防治与生态文明建设
	可持续发展	指标1: 可持续发展	可持续	可持续	5	5	项目是否有限持续健康发展
满意度	服务对象满意度	指标1: 拆迁户的满意度	100%	100%	5	4	项目直接服务对象满意程度或评判结果。
		指标2: 周边群众的满意度	100%	100%	5	4	项目对周边群众满意程度或评判结果。
总计					100	94	
自评偏差原因及改进措施	因疫情影响, 复工延迟, 建筑材料进场延迟, 导致工期延后。措施: 实行“挂图作战”, 在保证质量、安全的前提下科学合理抢抓工期。						
项目主管部门复核意见	部门负责人: _____ 部门: (盖章)						
财政分管处(科)室复核意见	处(科)室负责人: _____ 处(科)室: (盖章)						
财政绩效处(科)室复核意见	处(科)室负责人: _____ 处(科)室: (盖章)						
财政债务处(科)室重点监控整改情况	处(科)室负责人: _____ 处(科)室: (盖章)						

备注: 1、项目主管部门、财政部门(分管处室)对项目单位提供的目标绩效进行严格把关, 项目单位要对数据的真实性、准确性负责;

2、对目标完成情况存在偏差的项目, 从经费保障、制度保障、人员保障、硬件条件保障、项目实施方式和进程等方面进行研判和分析, 提出改进的意见建议;

3、对目标完成偏差较大的项目, 列入重点监控, 并说明整改情况;

4、“评分依据”栏要说明评价规则及评分依据, 其中定量指标须列出评分公式。

江苏省政府专项债券项目绩效自我评价报告

一、项目情况

（一）项目概况

溧水区白马镇金谷佳苑五期棚户区改造项目为江苏南京国家农业高新技术产业示范区发展集团有限公司实施的新建“拆迁安置房—金谷佳苑五期”工程建设，该项目共有 2 个地块，拟建设住宅、配套商业设施、消防控制室、社区用房、物业管理用房、养老用房、门卫、配电房及地下车库等。用地面积为 45671.725 m²，总建筑面积为 113454.59 m²，项目总投资估算 60,000.00 万元，建设期为 2018 年 12 月至 2021 年 12 月，共 37 个月。

（二）绩效目标

项目总体目标：拟建设住宅、配套商业设施、消防控制室、社区用房、物业管理用房、养老用房、门卫、配电房及地下车库等，项目建成后对推进南京城镇化进程、统筹城乡发展，提升城市形象，改善城市环境、提高城市竞争力、提高区域水污染防治与水生态文明建设水平等具有重大作用。

项目阶段性目标：2021 年实现新建住宅 14 栋及商办楼 1 栋；新建停车场 876 个；完成室外综合管网（包含自来水、燃气、供电、通信、雨污水）的建设；绿化率达到 30%。

二、评价情况

（一）项目特点分析

棚户区改造项目以公共利益为目的，简化审批程序，提高工作效率，改善服务方式，采取政府主导，市场运作，企业深度参与的模式，项目建成后可以提高白马镇拆迁居民的生活水平和生活环境，改善溧水区的投资环境，同时也有利于增强全社会环境意识，优化资源配置，为溧水区可持续发展奠定良好的基础并创造新优势。

本项目作为造福于民的民心工程、实事工程，其产生的财务效益较少，更多地表现为潜在的经济效益和社会效益，绩效评价主要集中为过程指标、产出指标、效益指标以及满意度指标，以评价项目资金管理、项目建设进度、经济社会效益、服务对象满意度等相关情况。

（二）评价思路方法

项目资金管理评价主要依据《中华人民共和国预算法》、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等对专项债券资金的使用管理要求设置细化指标，进行管理、考核。

项目建设进度评价主要依据江苏南京国家农业高新技术产业示范区发展集团有限公司申请专项债券年度预期目标和实际完成情况对比，设置细化指标，进行管理、考核。

经济效益评价主要依据江苏省建设工程造价估算指标（2017年）、江苏省南京市及溧水区现行的有关取费标准等，参照项目所在地周边类似项目的资产出租、出售价格，对未来进行收益进行预测；社会效益评价主要依据是否有助解决民生问题、是否促进城市环境的改善、是否符合国家的民族政策等，设置细化指标，进行管理、考核。

服务对象满意度评价主要依据对拆迁户和周边群众对本项目满意程度的调查，设置细化指标，进行管理、考核。

（三）评价工作情况

对照设置的考核指标和评分依据逐项进行跟踪评价，评判各项指标实际完成情况。

（四）绩效评价结论

对照评价标准，逐项对各项指标进行评价。溧水区白马镇金谷佳苑五期棚户区改造项目资金管理规范，项目进度顺利，经济社会效益良好，服务对象满意度高，综合评分 94 分。

三、项目绩效

1、资金规范管理，严格专款专用

项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可行，控制项目资金风险；按照“收益和融资自求平衡”的原则，发行地方政府专项债券，专项资金实行“专人管理、专户储存、专账核算、专项使用”，专用于溧水区白马镇金谷佳苑五期棚户区改造项目；从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案，建立完善的债券资金使用管理机制。

2、经济社会效益良好，造福于民

预计本项目在政府专项债券存续期 7 年内能够获得资产出租、出售费用 77731.00 万元，项目具有良好的经济效益；本项目是造福于民的民心工程、实事工程，可以提高白马镇拆迁居民的生活水平和生活环境，改善溧水区的投资环境，同时也有利于增强全社会环境意识，优化资源配置，为溧水区可

持续发展奠定良好的基础并创造新优势，不仅如此，项目建成后对推进南京城镇化进程、统筹城乡发展，提升城市形象，改善城市环境、提高城市竞争力、提高区域水污染防治与水生态文明建设水平等具有重大作用。

四、存在问题

因疫情影响，复工延迟、建筑材料进场延迟，导致工期延后。

五、有关建议

实行“挂图作战”，在保证质量、安全的前提下科学合理抢抓工期。

六、相关信息

见附件

