

2021年度济宁高新区小屯村棚户区 改造项目财政绩效评价报告

评价单位：济宁高新区财政金融局

主管部门：济宁高新区城乡建设和交通局(市政园林处)

2022年9月

目 录

摘要	- 1 -
一、项目基本情况	- 1 -
(一) 项目概况	- 1 -
(二) 项目绩效目标	- 5 -
二、绩效评价工作开展情况	- 6 -
(一) 绩效评价目的、对象和范围	- 6 -
(二) 绩效评价依据	- 6 -
(三) 绩效评价原则	- 8 -
(四) 评价方法及评价标准等	- 8 -
(五) 评价指标体系（附表说明）	- 9 -
(六) 绩效评价工作过程	- 10 -
三、综合评价情况及评价结论（附相关评分表）	- 11 -
四、绩效评价指标分析	- 11 -
(一) 项目决策情况	- 11 -
(二) 项目过程情况	- 14 -
(三) 产出情况	- 17 -
(四) 效益情况	- 18 -
五、存在的主要问题	- 21 -
(一) 项目管理制度不够完善	- 21 -
(二) 项目预算不准确	- 21 -
(三) 绩效目标设置不够细化	- 21 -

六、有关建议	- 21 -
(一) 强化绩效内控管理，健全绩效管理和内控机制-	21 -
(二) 提升预算管理水平和预算精准度	- 22 -
(三) 增加绩效目标管理意识，制定绩效管理办法 .-	22 -
(四) 重视绩效自评和评价工作，提高自评报告质量-	22 -
(五) 完善项目评价指标，合理设置自评标准.....	- 22 -

摘要

棚户区改造是重大的民生工程和发展工程，是我国当前推进城市住房建设事业发展的重要举措。由于棚户区房屋质量差、交通不便、治安和消防隐患大、居住环境脏乱差，其严重阻碍了区域城市化的进程，对高新区的城市发展造成不利影响。为解决济宁高新区小屯村棚户区居民住房困难，改善人居环境，济宁高新区技术产业开发区经济发展局下达了相关政策文件同意建设济宁高新区小屯村棚户区改造项目。该项目位于崇文大道南侧、东四路东侧、连荷线西侧、日荷铁路北侧，设计地上总建筑面积241,817.00平方米，其中住宅建筑面积232,176.00平方米，配套公建面积9,641.00平方米，拆迁户628户，2754人，全部实物安置，房源2169套（规划2178套）。

为促进高新区部门（单位）项目绩效管理水平的提升，提高财政项目资金使用效益，济宁高新区财政金融局对济宁蓼河新城建设投资有限公司实施的济宁高新区小屯村棚户区改造项目实施了绩效评价。根据评价方案，首先向资金使用单位与提出评审需要的材料清单；其次，对涉及的项目材料进行统计分析和书面评审；第三，根据小屯村棚户区改造项目实施情况、资金权重等因素，抽选样本进行现场评价；最后，对照评价指标体系、评分标准，结合现场评价、非现场评价情况综合打分，评价济宁蓼河新城建设投资有限公司实施的济宁高新区小屯村棚户区改造项目专项债券资金实施所产生的绩效，并提出专项

债券资金投入及使用过程中存在的不足和问题，分析原因并提供相关建议。

本报告从评价思路、评价过程、评价结果、对策建议等几方面进行阐述；对有关结论、原因、建议等方面作出具体阐释。

正文部分

为优化财政资金资源配置，强化支出主体责任，实现财政资金使用效益，根据《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、财政部《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）、《财政部住房城乡建设部关于印发试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法的通知》（财预〔2018〕28号）、山东省财政厅《关于印发山东省专项债券项目绩效管理暂行办法的通知》（鲁财债〔2020〕70号）、《中共山东省委 山东省人民政府关于全面推进预算绩效管理的实施意见》（鲁发〔2019〕2号）、济宁市财政局《关于开展2020年度政府专项债券项目绩效评价工作的通知》（济财债〔2021〕20号）等文件精神 and 评价相关工作要求，济宁高新区财政金融局成立绩效评价工作组，对由济宁蓼河新城建设投资有限公司实施的济宁高新区小屯村棚户区改造项目实施了绩效评价，现将项目绩效情况报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

1. 立项背景

棚户区居住条件较差、房屋质量很差、交通不便、治安和消防隐患大、环境卫生脏乱差，严重阻碍了区域城市化的进程，对高新区的城市发展造成不利影响。为改变当地居民的生活条件，改善当地的城市形象，应加快城中村的改造进程并尽快全

面实施，棚户区改造是重大的民生工程和发展工程，是我国当前推进城市住房建设事业发展的重要举措，其在促进城市经济社会和谐发展中具有多方面的作用。

2.立项依据

济宁高新区小屯村棚户区改造项目为新建安置项目。为解决济宁高新区小屯村棚户区内居民住房困难，改善人居环境，济宁高新区技术产业开发区经济发展局于2018年12月19日下达了《关于济宁高新区柳行街道小屯村棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（济高新计字〔2018〕24号），同意建设济宁高新区小屯村棚户区改造项目。2020年该项目新增地下防空建筑面积84400平方米，济宁高新区技术产业开发区经济发展局于2020年8月12日下达了《关于调整济宁高新区柳行街道小屯村棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（济高新审改字〔2020〕1号），同意该项目建设规模及内容的调整。

按照《财政部住房城乡建设部关于印发试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法的通知》（财预〔2018〕28号），在纳入国家棚户区改造计划的项目中，对急需资金支持，市场前景好，收益能力强，对应纳入政府性基金的国有土地使用权出让收入及专项收入能够完全覆盖债券还本付息的棚户区改造项目，可以获得地方政府专项债券支持。本项目计划申请专项债资金7.2亿元，2019年已获批发行1.45亿元，2020年获批发行

5.56亿元，2021年计划发行0.19亿元。2020年获批发行5.56亿元，2021年计划发行0.19亿元。

3.项目内容

根据济宁高新区技术产业开发区经济发展局文件《关于济宁高新区柳行街道小屯村棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（济高新计字〔2018〕24号）及《关于调整济宁高新区柳行街道小屯村棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（济高新审改字〔2020〕1号），该项目位于崇文大道南侧、东四路东侧、连菏线西侧、日菏铁路北侧，拆迁土地面积315,000.00平方米，新建安置项目总用地105,267.19平方米，腾空土地面积209,732.81平方米。

该项目设计地上总建筑面积241,817.00平方米，其中：住宅建筑面积232,176.00平方米，配套公建面积9,641.00平方米，拆迁户628户，2754人，全部实物安置，房源2169套（规划2178套）。小区配套建设包括配套中小学、社区服务中心、地下车库及储藏室、道路及给排水、电力、燃气、热力、园林绿化、路灯、通信等设施。

项目计划总投资207,014.35万元，其中新建安置费189,714.81万元，拆迁安置补偿费用13,128.04万元，建设期利息4,171.50万元。项目资金来源：计划发行棚户区专项债券72,000.00万元，其余由济宁市高新区财政资金支持。

4.项目实施情况

2018年10月基本完成项目区域内房屋拆迁工作，房屋征收实施单位为济宁市高新区柳行街道办事处，国有土地上房屋征收补偿协议等相关资料由济宁市高新区柳行街道办事处保管。

2018年10月11日，济宁市城乡规划局高新区分局同意小屯村棚户区改造项目选址意见（JGGX:2018-034）。

2018年12月19日取得立项批复《关于济宁高新区柳行街道小屯村棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（济高新计字〔2018〕24号）。

2018年12月26日由项目中标监理单位申请开工，由于有部分居民对拆迁协议未达成一致意见，造成开工日期延后，于2019年5月1日正式开工。

2020年12月2日取得项目用地的《不动产权证》（鲁2020济宁市不动产权第0044519号）

2020年12月21日取得建设用地规划许可证（地字第37082020-G032号）。

2021年3月16日取得设工程规划许可证（建字第37082021-G009（补）号）。

2021年5月6日取得建筑工程施工许可证（编号37089020/105060101）。

截至2021年12月31日，1-7#、8#-12#、14#、17-20#共17栋安置楼房和南、北区车库、21#-24#邻里中心及商业装饰装修，

完成90%，13#、15#楼二次砌体，完成85%;16#楼主体框架8层，新建安置项目整体已完工85%。

5.资金投入和使用情况

新建安置项目计划投资184,289.21万元，截至2021年12月31日，项目支出105073.914万元，支出明细如下：

支出项目	2019年 支出金额	2020年 支出金额	2021年 支出金额	合计
土地出让金及税费		67,795.91		67,795.91
工程款	9,131.11	15172.90	12973.99	37278.00
合计	9,131.11	82968.81	12973.99	105073.91

注：①项目核算单位济宁蓼河新城建设投资有限公司未对棚改专项债券资金进行专项核算，依据单位说明债券资金用于支付土地出让金。

（二）项目绩效目标

1.项目总体绩效目标

进一步落实《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》的相关精神，大力推进城镇棚户区改造，加快配套基础设施建设，切实解决群众住房困难。完成20栋楼的单体建设和室外配套建设，具备上房条件。完成总产值约96,000万元。地上总建筑面积 241,817.00 平方米，住宅建筑面积 232,176平方米，配套公建面积 9,641 .00平方米，拆迁户数 628 户，2754 人，全部实物安置，安置房源 2169 套（规划设计 2178 套）。小区配套建设包括配套中小学、社区服务中

心、地下车库及储藏室、道路及给排水、电力、燃气、热力、园林绿化、路灯、通信等设施。

2.2021年项目具体绩效目标

济宁蓼河新城建设投资有限公司设置2021年度具体绩效目标：年度完成1#-12#、4#、17#-24#装饰装修完成85%，13#、15#楼室内抹灰、地面完成；16#楼主体框架8层，25846.193万元。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

1.评价目的

通过对2021年度济宁高新区小屯村棚户区改造项目开展绩效评价，总结经验，发现问题，提出改进的意见和建议，以进一步加强预算编制、绩效目标设定、项目管理，发挥财政资金引导和推进作用，撬动社会资金，实现财政资金使用效益最大化，提高专项债券资金使用效益，有效防范政府债务风险。

2.评价对象和范围

本次绩效评价的对象及范围是济宁高新区小屯村棚户区改造项目55,600.00万专项债券资金和本年度申请的政府性基金预算15350万元。

（二）绩效评价依据

- 1.《中华人民共和国预算法》；
- 2.《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);

3.财政部《项目支出绩效评价管理办法》(财预〔2020〕10号);

4.山东省财政厅《关于印发山东省专项债券项目绩效管理暂行办法的通知》(鲁财债〔2020〕70号);

5.《财政部 住房城乡建设部关于印发试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法的通知》(财预〔2018〕28号);

6.《中共山东省委 山东省人民政府关于全面推进预算绩效管理的实施意见》(鲁发〔2019〕2号);

7.《山东省人民政府办公厅关于印发<山东省政府性债务管理暂行办法>的通知》(鲁政办字〔2018〕219号);

8.《山东省人民政府办公厅关于印发<山东省省级部门单位预算绩效管理办法>和<山东省省对下转移支付资金管理预算绩效管理办法>的通知》(鲁政办字〔2019〕20号);

9.《济宁高新区管委会关于实施预算绩效管理的意见》(济高新管发〔2020〕11号);

10.关于印发《济宁高新区区级项目支出绩效单位自评工作规程》和《高新区区级项目支出绩效财政评价和部门评价工作规程》的通知（济高新财〔2020〕111号）。

（三）绩效评价原则

1.科学规范原则。绩效评价应当严格执行规定的程序，按照科学可行的要求，采用书面评审与现场评价、定量与定性分析、共性和个性指标相结合的方法，准确、合理地评价。。

2.公正公开原则。绩效评价应当符合真实、客观、公正的要求，依法公开并接受监督。

3.绩效相关原则。绩效评价应当针对具体支出及其产出绩效进行，评价结果应当清晰反映出支出和产出绩效之间的紧密对应关系。

（四）评价方法及评价标准等

1.评价方法

本次评价运用实地查看、公众评判、统计分析等方法，对项目决策、过程、产出、效益四方面进行综合评价。

实地查看。评价组到济宁蓼河新城建设投资有限公司实地调查专项债券资金立项目的、支持范围和标准、资金拨付流程、项目立项资料、项目管理流程、项目相关管理制度保障等。

问卷调查。根据评价需要，为了解具体项目的实施效果，针对性地设计了调查问卷，调研对象为项目受益对象，即原小屯村棚户区居民。

统计分析。对济宁蓼河新城建设投资有限公司提供的项目相关数据资料进行统计分析，按照评价标准对管理类和产出指标进行打分；通过对整理后的访谈内容和收集的调查问卷回答进行统计分析，按照评价标准对效果类指标进行打分。

2.评价标准

计划标准：以预先制定的目标、计划、预算、定额等数据作为项目评价的标准。

历史标准：参照同类指标的历史数据制定的评价标准。

行业标准：参照国家公布行业指标数据制定的评价标准。

其他标准：按照相关政策、办法及具体实施细则中的规定为标准，与项目实际情况进行比较。

（五）评价指标体系（附表说明）

本次评价主要基于《关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》（财预〔2020〕10号）附件2《项目支出绩效评价指标体系框架》，并进一步参考《中共山东省委 山东省人民政府关于全面推动预算绩效管理的实施意见》（鲁发〔2019〕2号）、山东省财政厅《关于印发山东省专项债券项目绩效管理暂行办法的通知》（鲁财债〔2020〕70号），结合本项目特点，以资金使用结果和使用效果为导向，确定评价内容并相应设置评价指标及权重。结合本项目特点，共设置了4项一级指标、13项二级指标、31项三级指标、41项四级指标的评价指标体系，对济宁市2021年度政府专项债券济宁高新区小屯村棚户区改造项目进

行评价；评价体系涵盖项目决策、过程、产出和效益四个方面，采用百分制计分方式，根据综合评分，按照“优、良、中、差”确定4个评价等级。优（成效显著）：评价得分高于90分（含）；良（成效明显）：评价得分在80（含）-90分；中（成效一般）：评价得分在60（含）-80分；差（成效较差）：评价得分在60分以下。具体指标见附件1。

（六）绩效评价工作过程

首先成立“济宁市2021年度济宁市高新区小屯村棚户区改造项目绩效评价工作组”。绩效评价工作组在前期调研的基础上，完成了绩效评价工作方案。后经数据收集、资金核查、问卷调查、访谈、数据分析等过程对项目进行打分评价，并撰写完成绩效评价报告。评价工作整体分为评价准备、现场评价、综合评价、意见沟通形成报告、整理档案五个阶段。

1.评价准备阶段。绩效评价工作组对专项债券资金进行调研，与预算单位沟通，收集、整理相关资料，了解专项债券资金的内容、操作流程、管理机制、资金使用等情况，根据专项债券资金实际情况和绩效管理要求制定绩效评价工作方案，并报送相关部门审阅。

2.现场评价阶段。绩效评价工作组深入项目实施现场，通过听取情况介绍、进行实地核查、开展问卷调查、询问、对照查证复核等方式，对有关情况和基础材料进行核实，掌握第一手

评价资料，就发现的情况和被评价单位交换意见，结束现场时由被评价单位签字确认。

3.综合评价阶段。绩效评价工作组对评价单位所提交的绩效报告和相关资料进行分类整理、审查和分析，结合现场评价的具体情况，对评价对象的绩效情况进行全面的定量、定性分析和综合评价，并对财政支出绩效情况进行评级。

4.整理档案阶段。绩效评价工作组整理需要存档的工作文件，包括：绩效评价方案、绩效评价业务委托书、现场评价工作底稿、绩效评价报告初稿、绩效评价结果征求意见的反馈函、绩效评价报告定稿等。

三、综合评价情况及评价结论（附相关评分表）

通过分析项目单位提供的相关资料、现场核实和问卷调查等方式获取的信息反映：该项目的设立得到了当地居民的认可，基本按计划进度推进，但在事项管理和效率性等方面还需改进，综合评定“2021年度济宁市高新区小屯村棚户区改造项目”绩效得分为83.5分，评价等级为“良”。其中决策类指标权重18分，得分为15分；过程类指标权重22分，得分为17.5分；产出类指标权重18分，得分为15分；效益类指标权重42分，得分为36分。

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况

决策类总分值18分，综合得分15分。

1.项目立项

（1）项目立项的合理性：项目立项符合城市发展规划、棚户区改造政策及《财政部住房和城乡建设部关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知（财预〔2018〕28号）等要求，得2分。

该项目已纳入山东省2018年棚户区改造项目清单（鲁建住字〔2017〕20号）且进入发改“国家重大建设项目库”、财政“地方政府债券项目库”、住建“棚户区改造项目库”，符合济宁市2018-2021年城市棚户区（城中村）改造规划、济宁市高新区国民经济和社会发展规划第十三个五年规划纲要。

项目立项合理，项目纳入我省棚改计划且符合相关法律法规、政策、发展规划。

（2）项目申报合规性：项目申报、可行性研究、债券申报与立项文件相符，有完整申报材料等。

项目的可行性研究报告已获得批复，并取得了规划、土地、环保等批复文件。项目债券的申报材料、审批材料（包括项目收益与融资资金平衡方案、财务评价报告、法律意见书、信用评级报告）等资料齐全。

项目申报专项债券是2020年8月，但项目单位取得相关许可证的时间分别为：土地的所有权证是2020年12月2日、建设用地规划许可证是2020年12月21日、建设工程规划许可证是2021年3月16日，时间落后。

该项扣1分，得1分

(3) 信息披露合规性 (2分): 已按照地方政府地方政府债务信息公开规定, 在中国债券信息网和本地区门户网站等媒体进行信息披露, 得2分。

2.绩效目标 (4分)

项目单位设置了长期和年度的绩效目标, 但绩效目标不明确, 量化程度较粗糙, 未能有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等, 得2分。

3.预期收益测算 (4分)

(1) 收益预测准确性: 收益测算过程科学、准确, 得2分。

根据土地价格预测数据, 济宁高新区小屯村棚户区改造项目到期土地出让金120,763.26万元, 按土地出让政策规定, 扣除集体土地的社保费、农业土地开发资金后, 可用于资金平衡的土地收益为120,346.95万元 (详见下表):

序号	项目	单位	金额
一	土地出让总金额	万元	120,763.26
1	可出让土地面积	平方米	125,772.00
2	预计土地单价	元/平方米	9,601.76
二	土地扣减项目	万元	416.31
1	集体土地的社保费	万元	282.99
2	农业土地开发资金	万元	133.32
三	用于资金平衡土地收益	万元	120,346.95

(2) 收益测算预期可实现性: 项目收益预测及其所依据的假设 (土地出让价格、当地GDP增速等) 符合当地正常的经济发展水平, 预期可实现, 得2分。

选取参考地块时，本着地块相邻、规划用途相同的原则，济宁高新区小屯村棚户区改造专项债券项目参照济宁高新2019年5月-8月小屯片区A、B、C三地块成交价的均价，并以济宁高新区2017-2019年GDP平均增速6.2%，计算7年后的土地价格。假设济宁高新区小屯村棚户区改造项目在本期债券存续期第7年开始土地挂牌交易，并于一年内出售完毕全部土地，预计土地出让收益对总融资成本的覆盖倍数为1.32倍。

4.资金投入

资金结构科学，分配合理，得4分。

（1）资金结构科学性：资金筹集结构科学、合理，得2分。

该项目计划总投资207,014.35万元，计划发行债券72,000.00万元，项目资本金135,014.35万元，资本金占总投资的65.22%，符合国家关于保障性住房和普通商品住房项目资本金占项目总投资20%及以上的规定。

（2）资金分配合理性：预算资金分配具有测算依据，与项目内容相适应，充分反映和考核项目预算资金分配的科学性、合理性情况，得2分。

项目计划总投资207,014.35万元，其中新建安置费18,971.81万元，拆迁安置补偿费用13,128.04万元，建设期利息4,171.50万元。

（二）项目过程情况

决策类总分值22分，综合得分17.5分。

1.资金管理

(1) 资金到位情况：2020年度专项债券资金55600万元拨付到位，2021年度预算资金15350万元拨付到位，得1分。

济宁市财政局2020年9月11日将新增专项地方政府债券资金55600万元拨付到济宁济宁高新区财政金融局，济宁济宁高新区财政金融局分别于2020年11月19日、11月27日、12月4日拨付到项目单位济宁蓼河新城建设投资有限公司，资金分解下拨超过30日完成，扣1分。

(2) 预算执行率：专项债券资金55600万元已全部支出，得2分。

(3) 管理制度健全性：有健全、合规、完整的财务制度，专项债券资金管理办法，专项债券资金未单独核算，扣1分，得1分。

项目单位已制定了《小屯棚户区改造项目工程建设资金使用管理办法》，规定建设资金必须专款专用，制定了资金拨付审批程序及资金拨付标准，财务制度健全，根据收集资料，项目单位已按规定的资金拨付程序时行拨付，但是未对专项债券资金进行专项管理。

(4) 资金使用合规性：项目资金用于支付土地出让金及相关税费、建筑工程款及相关费用，用途合规，按规定程序支付，得3分。

2.项目管理

(1) 项目实施：项目实际实施内容符合申报政府专项债提交的“两书一案”中实施方案，规划、土地、环评等项目批复文件齐备，得2分。

(2) 组织领导：未提供成立的棚改领导机构相关资料，未提供棚改领导机构参与项目的组织协调调度相关资料，得0分。

业务管理：项目单位制定了财务管理制度、安全生产管理制度、业务管理制度、岗位职责、合同管理制度、监督管理制度、招投标制度、监理制度等项目管理制度，对项目顺利实施提供了有利保障。项目单位对项目进行了公开招标，我们现场对中标通知书、施工合同、监理合同、验收报告进行了查阅复印，项目实施地点进行拍照，书写工作底稿及现场座谈，项目单位在日常管理、项目实施中能够按照管理制度执行，相关制度符合法律法规的规定，得3分。

(4) 档案管理：项目档案资料基本齐全，未提供土地收购储备及出让相关资料，扣0.5分，该项得1.5分。

(5) 绩效自评开展情况：项目单位按规定开展了绩效自评，及时报送有关资料，得2分。

(6) 信息公开

依据专项债券存续管理要求，专项债券使用部门在每年6月底前公开上年末专项债券资金使用情况，对应项目建设进度、运营情况，项目收益及形成的资产情况，截至现场评价日公开债券资金使用情况信息。得2分。

（三）产出情况

产出类总分值18分，综合得分15.5分。

1.产出数量

（1）实际完成率：根据现场核查情况及项目建设单位项目申报表中的建设内容，项目实际完成内容与计划建设完成内容基本一致，扣0.5分，得2.5分；

2021年度目标完成1#-12#、14#、17-24#楼产值20000万元，实际完成产值25846.193万元。

（2）开工目标完成率：项目当期的实际开工数与计划开工数一致，得3分。

2.产出质量

质量达标率：根据现场核查情况及项目建设单位项目申报表中的建设内容，项目实际完成内容与实施方案一致，工程未全部完成，有阶段性验收报告，得3分。

3.产出时效

项目实际完成进度与实施方案基本一致，项目于2019年开始实施，有阶段性验收，但由于未拆迁户的影响，影响部分工程进展，扣1分，得4分。

4.成本控制

（1）实际成本与棚改内容匹配程度：根据现场核查情况及项目单位提供的项目支出资料，实际成本支出符合棚改计划内容，与项目实施紧密相关，得2分。

（2）实际成本与目标成本匹配程度：项目实际成本支出与预算基本相符，得1分；

新建安置项目预算土地费用25264万元，截至2021年5月31日实际支出67759.91万元，差异较大。

（四）效益情况

效益类总分值42分，综合得分35.5分。

1.项目效益

（1）经济效益：棚户区改造项目改善居民居住环境，带动社会投资、扩大社会就业、增加税收收入，得3分。

棚户区改造利用政府补贴的形式，改变了棚户区居民的居住条件，使棚户区居民花很少的钱就能住进新建的居民小区，生活环境和状态都有了很大的改善。棚户区改造不仅是一项民生工程，同时是事关地方经济社会的可持续发展，是拉动经济增长的有效途径。它可以一手拉动投资增长，一手拉动消费增长，是新的经济增长点。项目的建设，可拉动建筑业、建材业、交通运输业等相关产业发展，带动家电、家具、装修等消费增长，因此发展潜力很大；可充分增加以服务业为主的第三产业基础就业岗位，同时也是扩大居民消费最有效的途经。

（2）生态效益：项目建设没有影响当地生态环境、没有破坏区域内人文环境，得3分。

本项目实施产生的环境污染较小。项目施工现场采取了环保控制措施，有效控制施工扬尘污染；项目建设没有影响当地生态环境、没有破坏区域内人文环境。

（3）社会效益：棚户区改造可以有效地解决低收入家庭的住房困难，体现了社会公平、公正；提升和完善城市功能，改善城区落后面貌；优化配置土地资源，促进土地合理利用；增加社会就业，促进地区的产业结构调整；可以密切党与居民群众的感情，促进社会和谐。得5分。

2.可持续性

（1）资金成本：2020年山东省政府棚改专项债券(三期)—2020年山东省政府专项债券（五十三期)债券利率3.42%与同类债券平均利率偏差未超过10%，得3分。

（2）偿债资金来源：项目拆迁面积315000平方米，安置项目占地面积105267.19平方米，可实现节土地209732.81平方米，项目单位未提供腾空土地收储及出让资料，扣6分，得0分。

（3）匹配性：根据项目收益与融资自求平衡方案，项目收益能够覆盖债券本息资金，债券期限设备合理，得8分。

根据项目收益与融资自求平衡方案，该项目位于崇文大道南侧、东四路东侧、连荷线西侧、日荷铁路北侧，拆迁土地面积315000.00平方米，棚户区改造项目内总用地189228平方米，剩余可出售面积125772平方米。

本着地块相邻、规划用途相同的原则,对外出售地块价格参照济宁高新2019年5月-8月小屯片区A、B、C三地块成交价的均价，并以济宁高新区2017-2019年GDP平均增速6.2%，计算7年后的土地价格9601.76元/平方米。假设济宁高新区小屯村棚户区改造项目在本期债券存续期第7年开始土地挂牌交易，并于一年内出售完毕全部土地，预计土地总价120763.26万元，按土地出让政策规定，扣除集体土地的社保费、农业土地开发资金后，可用于资金平衡的土地收益为120346.95万元（详见下表）：

序号	项目	单位	金额
一	土地出让总金额	万元	120,763.26
1	可出让土地面积	平方米	125,772.00
2	预计土地单价	元/平方米	9,601.76
二	土地扣减项目	万元	416.31
1	集体土地的社保费	万元	282.99
2	农业土地开发资金	万元	133.32
三	用于资金平衡土地收益	万元	120,346.95

该项目计划发行棚户区改造专项债券72000万元，7年后债券到期时累计本息合计91329.75万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为1.32倍。

（4）还款资金制度保障：债券本金、利息和发行费用已纳入年度政府性基金预算管理，利息按月上交市财政局专用账户，发行费在年底体制结算时扣除，得10分。

3.满意度

绩效评价小组通过发放调查问卷了解小屯村棚户区改造项目的建设情况及棚改受益对象的满意度情况，共发放调查问卷

50份，调查分析报告见附件3。根据收回问卷的调查结果，扣0.5分，得3.5分。

五、存在的主要问题

（一）项目管理制度不够完善

相关管理制度尚有缺漏，未成立绩效管理领导小组，绩效业务流程中各部门的职责并未十分明确，导致各相关部门对项目的监控力度不够。预算绩效管理办法和政府采购内部控制制度缺失。

（二）项目预算不准确

项目立项申报时的可行性研究报告中，土地费用估算金额为25264万元，截至2021年5月31日，项目实际支出土地费用67795.91万元。估算金额与实际支出差额较大，增加项目的实际成本。

（三）绩效目标设置不够细化

从预算绩效目标管理的角度看，绩效目标是预算绩效管理的基础。绩效评价工作组发现，济宁蓼河新城建设投资有限公司在项目绩效目标设置方面，存在目标不够细化，可操作性不强，不利于后续工作监督和评价对比。

六、有关建议

（一）强化绩效内控管理，健全绩效管理和内控机制

实施单位要深入贯彻落实政府相关政策文件的精神，进一步提高思想认识，加强绩效管理工作，成立绩效管理领导小组，

建立健全的绩效管理机制和财政资金政府采购内部控制制度，积极推进部门绩效制度的规范实施，以不断提升绩效管理水平，切实提高财政资金使用效益。

（二）提升预算管理水平和预算精准度

项目实施单位应科学、精细、合理的编制项目预算，要做好预算编制的前期准备工作，认真细致的开展调研论证，确保预算编制的全面性、准确性，提升预算管理水平。

（三）增加绩效目标管理意识，制定绩效管理办法

党的十九大对加快建立现代财政制度作出重要部署，明确提出要建立全面规范透明、标准科学、约束有力的预算制度，全面实施绩效管理，绩效目标既是全面绩效管理的原点，也是实施过程的指南，更是实现绩效的标杆和重要依据。建议济宁蓼河新城建设投资有限公司在申报使用财政资金时，可依据单位的管理模式，项目实施特点，从数量、质量、时效、成本、效益、群众满意度等方面，综合衡量政策和项目预算资金使用效果等方面，切合实际设置小屯村棚户区改造项目的绩效目标。

（四）重视绩效自评和评价工作，提高自评报告质量

进一步提高对自评工作的重视程度，认真对待绩效目标自评表和自评报告的书写填报。

（五）完善项目评价指标，合理设置自评标准

进一步完善项目支出绩效自我评价指标，设置科学合理的指标评分标准，满足不同层面不同性质的绩效评价工作需求，反映项目绩效目标的实现情况。