

明博  
MINGBO

做用户心中最具活力的公司

---

昆明市呈贡区住房和城乡建设局 2013-2017 年  
城市棚户区改造项目统贷建设项目（三期）—  
呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目  
绩效评价报告

委托单位：昆明市呈贡区财政局

审计机构：云南明博会计师事务所（普通合伙）（章）

报告编号：云明博咨字〔2023〕第 031-05 号

报告出具时间：2023 年 8 月 17 日

---

地址：云南省昆明市呈贡区乌龙街道渔园星浦小区 12 栋 2 单元 1002 室  
邮编：650000 电话：0871-63601376



昆明市呈贡区住房和城乡建设局昆明市  
2013-2017年城市棚户区改造项目统贷  
建设项目（三期）-呈贡区龙四地块  
城市棚户区改造子项目  
绩效评价报告

委托单位名称：昆明市呈贡区财政局

评价机构名称：云南明博会计师事务所（普通合伙）

报告编号：云明博咨字〔2023〕第031-05号

项目评价起止时间：2023年6月29日至2023年8月17日

评价报告出具时间：2023年8月17日



评价分值：72.18

评价等级：中

## 概要表

金额单位：元

项目名称	昆明市呈贡区住房和城乡建设局昆明市2013-2017年城市棚户区改造项目统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目绩效评价报告			开展评价年度	2022年	
评价类型	项目支出绩效评价			区财政局部门（单位）预算管理股	预算和绩效管理科	
区级预算部门（单位）	昆明市呈贡区住房和城乡建设局			联系人及联系方式	张婷婷 18314478427	
评价机构	云南明博会计师事务所（普通合伙）			项目负责人及联系方式	张兴婷 15911734760	
自评方式	部门分级自评	自评分值	96	自评等级	优	
评价方式	政府采购第三方机构	评价分值	72.18	评价等级	中	
子项目数	1	抽查子项目数	1	占比（%）	100.00%	
项目类数	1	抽查类数	1	占比（%）	100%	
资金情况	合计	财政预算安排	专项债券	贷款	自筹	其他资金
	2,024,970,433.53	128,526,080.00	431,000,000.00	66,000,000.00	496,964,353.53	902,480,000.00
	抽查资金	220,000,000.00		抽查资金占比（%）	10.86%	
抽查区域	昆明市住房和城乡建设局、昆明新置投资发展有限公司					
有效问卷数	共发放问卷130份，回收有效问卷130份，问卷回收率100%，其中：单位工作人员30份，社会公众100份。			满意度得分	单位工作人员满意度为91.53%；受益群众满意度92.26%。	



# 目 录

摘 要 .....	I
一、基本情况 .....	1
(一) 项目概况 .....	1
(二) 预算资金下达及使用情况 .....	2
(三) 实施内容 .....	4
(四) 绩效目标设立情况 .....	7
(五) 项目组织管理情况 .....	9
二、绩效评价工作开展情况 .....	11
(一) 绩效评价目的、对象和范围 .....	11
(二) 绩效评价原则、评价指标体系、评价方法、评价等级和评价抽 样 .....	12
(三) 绩效评价工作过程 .....	17
三、绩效评价结论 .....	19
(一) 绩效评价综合结论 .....	19
(二) 绩效目标实现情况 .....	20
四、绩效评价情况分析 .....	22
(一) 决策情况分析 .....	22
(二) 管理情况分析 .....	23
(三) 产出情况分析 .....	27
(四) 效果情况分析 .....	29
五、存在的问题及原因分析 .....	32
六、建议 .....	35
七、其它需说明的情况 .....	37





# 摘要

## 一、基本情况

为进一步加大棚户区改造力度，让更多困难群众的住房条件早日得到改善，同时有效拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，推进以人为核心的新型城镇化建设，发挥助推经济实现持续健康发展和民生不断改善的积极效应，《云南省人民政府关于加快推进棚户区改造工作的实施意见》（云政发〔2013〕133号）明确：2013年—2017年，全省改造各类棚户区50万户，其中：城市棚户区47.27万户，国有工矿棚户区1.0059万户（含煤矿棚户区0.1742万户），国有林区（场）棚户区（危旧房）0.1781万户，国有垦区危房1.5429万户（含华侨农场非归难侨危房0.0908万户），基本完成3000万平方米的棚户区改造任务，有效改善150万人的居住水平和生活环境。本次项目实施拆迁户数为1027户，其中用于实物安置的为2060套，占云南省2013-2017年城市棚户区改造任务（50万套）的0.41%。

根据《昆明市发展和改革委员会关于昆明市2013-2017年城市棚户区改造统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目可行性研究报告的批复》（昆发改经贸〔2015〕188号）批复项目建设净用地面积159.81亩，总建筑面积455122.90平方米，其中：地上建筑面积318923.90平方米，地下建筑面积

136199 平方米。项目概算总投资为 1,881,137,240 元，其中建安工程费 1,358,035,500 元，工程建设其他费用 307,176,600 元，基本预备费 132,784,200 元，建设期贷款利息 88,786,100 元。

根据《昆明市住房和城乡建设局关于对昆明市 2013-2017 年城市棚户区改造统贷项目（三期）呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目初步设计的批复》（昆建发〔2016〕590 号）批复项目总建筑面积 452284.99 平方米，其中：地上建筑面积 316166.89 平方米，地下建筑面积 136118.10 平方米。项目概算总投资为 1,955,391,500 元，其中建安工程费 1,301,689,600 元，工程建设其他费用 484,644,400 元（含土地使用费 180,906,400 元，运营管理费 43,506,100 元）基本预备费 80,271,400 元，建设期贷款利息 88,786,100 元。

截至 2022 年 12 月 31 日，共计使用资金 2,024,962,433.53 元，其中，2022 年专项债券共计 220,000,000 元，已全部使用完。

## 二、绩效评价结论

经评价，本次绩效评价得分 72.18 分，评价等级为“中”。城市棚户区改造项目的开展，能够有效改善困难群众住房条件，缓解城市内部二元矛盾，提升城镇综合承载能力，促进经济增长与社会和谐，提升百姓幸福感。在项目建设的过程中做到了安全建设，未出现安全生产事故，未因项目建设出现污染环境的情况。但仍存在总体谋划不足、实施内容有较多调整但未履行报批程序、

项目建设进度滞后、项目管理不规范、预算绩效管理工作有待提升等问题。

### 三、存在的主要问题

#### （一）总体谋划不足、实施内容有较大调整但未履行报批程序

一是根据可行性研究报告批复、初步设计批复、债券发行方案确定的资金情况均不一致，未按照项目实际情况进行报批调整。二是项目实际总建筑面积与可行性研究报告批复总建筑面积、初步设计批复的总建筑面积均不一致，未进行调整。三是住房和城乡建设局应根据项目的建设内容编写债券发行方案，使债券发行方案与项目建设内容相匹配，但债券发行方案的内容与可行性研究报告的内容一致，与初步设计批复不一致，未进行调整。

#### （二）项目建设进度滞后

根据《昆明市发展和改革委员会关于昆明市 2013—2017 年城市棚户区改造统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目可行性研究报告的批复》文件批复的项目建设工期为 36 个月，项目于 2017 年 4 月 12 日开工建设，2021 年 12 月 15 日开展了 A1、A2、A5-A8 地块的预验收工作，工期 56 个月，此时项目已经延期。2022 年 1 月份通过的《昆明市 2013—2017 年城市棚户区改造统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目专项债券实施方案》确定的项目建设期为 2017 年 4 月份至 2022 年 4 月份，但截至评价日，A3、A4 地块仍未完成建设，项目

建设滞后。

### （三）项目管理不规范

一是项目建设程序不规范。项目正式开工日期为 2017 年 4 月 12 日，取得不动产权证日期为 2017 年 6 月 2 日，取得建设工程规划许可证日期为 2021 年 7 月 12 日，取得建筑工程施工许可证日期为 2018 年 10 月 10 日，相关证件取得时间滞后。

二是专项债券资金使用未单独核算。昆明新置投资发展有限公司未严格按照《云南省财政厅关于加强云南省政府项目收益与融资自求平衡专项债券资金管理的通知》（云财库〔2019〕3号）文件中“项目业主单位应开立债券资金专用账户，实行专户存储、专账核算、专项使用”的规定对专项债资金进行专账核算，将专项债券资金与自有资金、自筹收入混合记账核算。

### （四）预算绩效管理工作有待提升

1. 绩效目标编制有待加强、指标设置不全面。根据区住房和城乡建设局 2022 年项目预算申报书，一是项目设立的绩效目标为加快推进项目建设，尽早形成实物工作量，让资金发挥更高经济效益。不能确定项目产出效益和效果是否符合正常的业绩水平，不能与预算确定的投资额或资金量相匹配。

二是在将绩效目标细化为绩效指标的过程中，指标设置不全面，部分指标设置不合理，无法通过清晰可衡量的指标值体现。如：质量指标为“竣工验收 $\leq$ 100%”；时效指标为“2022 年完成资金支付

≤100%”；社会效益指标为“落实市财政专项债券工作要求≥90%”。质量指标和时效指标指标值设置错误，社会效益设置的指标不能完整有效的反映项目具体的考核内容。

2. 绩效自评工作质量不高。翻阅该项目的《项目支出绩效评价报告》及《项目支出绩效自评指标评分表》，区住房和城乡建设局自评质量不高，项目自评未达到自评效果。一是未结合项目特点在项目支出绩效自评指标体系框架基础上补充设计个性指标。二是评价报告编写质量不高，提交的《项目指出绩效评价报告》未对项目绩效评价结论及存在问题进行分析总结。

#### 四、建议

##### （一）依法依规履行调整程序

一是建议项目相关单位在前期决策中应做好事前规划，夯实项目前期工作深度，增强风险意识，确保项目满足上报条件。做好前期项目可行性研究报告、设计等阶段文件，落实各项建设手续和文件审批，减少因前期决策不到位导致的项目调整。

二是建议项目相关单位应依法依规履行调整程序，遵循项目基本建设程序和项目相关要求，建设单位和设计单位立足实际，完善现场勘测手续，加强与各相关方进行沟通，提出优化调整方案，明确调整后项目总投资及具体调整内容。按照“集体研究、分级审批、先批后变”的原则，履行“申报-审核-审批-执行”的调整程序，积极主动向相关部门履行调整报批手续，为项目调整后的建设、监

管打好基础，有效提高资金的使用效率，更快推进项目建设。

## （二）加快项目建设进度，确保专项债券资金收益

建议在以后同类项目建设过程中，主管部门与实施单位应积极与相关部门沟通协调，确保项目开始建设前相关手续已经完备齐全，避免因为前期工作不到位导致项目延期的情况再次出现。

对于项目施工建设进度的控制，应加强项目指挥部的工作协调建设能力，按照项目预定的工期开展各项工作。一是优化设计，增加设计的深度，使项目实施更加合理，尽量减少施工过程中的设计调整；二是定期召开现场工作推进会，制定近期施工计划，协调解决需要协调的事项，对需要其他单位协调的事项，提前做好沟通，给对方留足决策及审批时间；三是加大自筹资金筹措力度，确保自筹资金到位，项目能够顺利开展，尽快建设完成进入运营期，确保专项债券资金收益。

## （三）规范项目管理

一是建议项目单位在今后项目建设过程中应进一步规范项目建设管理，严格按照有关建设程序执行，在项目开工建设前依法取得不动产权证，建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证等证件，确保项目建设顺利开展，程序合规，避免程序倒置的风险。

二是建议昆明新置投资发展有限公司应严格按照《云南省财政厅关于加强云南省政府项目收益与融资自求平衡专项债券资金管理的通知》（云财库〔2019〕3号）文件中“项目业主单位应开

立债券资金专用账户，实行专户存储、专账核算、专项使用”的规定，规范专项债券资金管理，对专项债券资金进行专账核算。

#### （四）加强预算绩效管理工作

1. 建议加强预算绩效目标管理，编制完整、准确、量化可考核的绩效指标

一是编制完善的年度绩效目标。总体目标应从长远的角度考虑项目发展，针对项目产生的长远效益进行设置，项目年度绩效目标应根据对应的年度重点工作进行设置，与项目年度实施内容预期产出及效果相关，全面完整反映项目的预期产出和效果。

二是编制完整、准确、量化可考核的绩效指标。根据编制的绩效目标梳理绩效指标，对绩效目标进行细化、分解，全面完整反映绩效目标；规范绩效指标的填写，严格按照绩效指标编制的相关要求，正确编制绩效指标名称、指标值、度量单位等，同时明确绩效指标值，具有考核性、可衡量性；根据项目实施预期产出及效果编制对应的绩效指标。

#### 2. 加强绩效自评工作

加强自评管理，区住房和城乡建设局在以后同类项目开展过程中要严格按照区财政局下达的文件开展自评工作。在自评工作开展的过程中要在项目支出绩效自评指标体系框架基础上，结合项目特点补充设计个性指标，逐步探索部门、行业的特性指标体系。在撰写绩效评价报告时要注重报告质量，认真分析项目开展

过程中存在的问题，严格按照项目进行自评，加强自评结果运用。



# 昆明市呈贡区住房和城乡建设局昆明市 2013-2017 年城市棚户区改造项目统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目绩效评价报告

根据《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）、《中共云南省委云南省政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（云发〔2019〕11号）、《云南省项目支出绩效评价管理办法》（云财绩〔2020〕11号）、《昆明市呈贡区全面实施预算绩效管理实施细则》（呈政办发〔2021〕31号）以及《昆明市呈贡区财政局关于对呈贡区 2022 年支出绩效开展重点评价工作的通知》的要求，云南明博会计师事务所（普通合伙）接受昆明市呈贡区财政局（以下简称“区财政局”）委托，于 2023 年 6 月至 8 月对昆明市呈贡区住房和城乡建设局（区住房和城乡建设局）昆明市 2013-2017 年城市棚户区改造项目统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目（以下简称“项目”）开展绩效评价。现将评价情况报告如下：

## 一、基本情况

### （一）项目概况

棚户区改造是重大的民生工程和发展工程。2008 年以来，全国

各地区、各有关部门贯彻落实党中央、国务院决策部署，将棚户区改造纳入城镇保障性安居工程，大规模推进实施。2008年至2012年，全国改造各类棚户区1260万户，有效改善了困难群众住房条件，缓解了城市内部二元矛盾，提升了城镇综合承载能力，促进了经济增长与社会和谐。

为进一步加大棚户区改造力度，让更多困难群众的住房条件早日得到改善，同时有效拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，推进以人为核心的新型城镇化建设，发挥助推经济实现持续健康发展和民生不断改善的积极效应，国务院提出《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号），《意见》中明确提出：以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导，适应城镇化发展的需要，以改善群众住房条件作为出发点和落脚点，加快推进各类棚户区改造，重点推进资源枯竭型城市及独立工矿棚户区、三线企业集中地区的棚户区改造，稳步实施城中村改造。

《云南省人民政府关于加快推进棚户区改造工作的实施意见》（云政发〔2013〕133号）中明确：2013年—2017年，全省改造各类棚户区50万户，其中，城市棚户区47.27万户，国有工矿棚户区1.0059万户（含煤矿棚户区0.1742万户），国有林区（场）棚户区（危旧房）0.1781万户，国有垦区危房1.5429万户（含华侨农场非归难侨危房0.0908万户），基本完成3000万平方米的棚户区改造任务，有效改善150万人的居住水平和生活环境。本

次项目实施拆迁户数为 1027 户，其中用于实物安置的为 2060 套，占云南省 2013-2017 年城市棚户区改造任务（50 万套）的 0.41%。

根据《昆明市发展和改革委员会关于昆明市 2013-2017 年城市棚户区改造统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目可行性研究报告的批复》（昆发改经贸〔2015〕188 号）批复项目建设净用地面积 159.81 亩，总建筑面积 455122.90 平方米，其中：地上建筑面积 318923.90 平方米，地下建筑面积 136199 平方米。项目概算总投资为 1,881,137,240 元，其中建安工程费 1,358,035,500 元，工程建设其他费用 307,176,600 元，基本预备费 132,784,200 元，建设期贷款利息 88,786,100 元。

根据《昆明市住房和城乡建设局关于对昆明市 2013-2017 年城市棚户区改造统贷项目（三期）呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目初步设计的批复》（昆建发〔2016〕590 号）批复项目总建筑面积 452284.99 平方米，其中：地上建筑面积 316166.89 平方米，地下建筑面积 136118.10 平方米。项目概算总投资为 1,955,391,500 元，其中建安工程费 1,301,689,600 元，工程建设其他费用 484,644,400 元（含土地使用费 180,906,400 元，运营管理费 43,506,100 元）基本预备费 80,271,400 元，建设期贷款利息 88,786,100 元。

## （二）项目资金到位及使用情况

### 1. 资金到位情况

项目可行性研究报告批复的项目概算为 1,881,137,240 元，项目初步设计批复的项目总概算为 1,955,391,500 元，债券发行方案估算的项目总投资为 2,134,908,580 元，具体资金到位情况详见下表 1:

表 1: 资金到位情况表

单位: 元

项目	计划资金	实际到位	资金到位率
财政预算安排	128,526,080.00	128,526,080.00	100.00%
银行贷款	66,000,000.00	66,000,000.00	100.00%
一类债	31,000,000.00	31,000,000.00	100.00%
自筹资金	606,902,500.00	496,964,353.53	81.89%
专项债	431,000,000.00	431,000,000.00	100.00%
市场化融资	871,480,000.00	871,480,000.00	100.00%
合计	2,134,908,580.00	2,024,970,433.53	94.85%

## 2. 资金使用情况

截至 2022 年 12 月 31 日，共计使用资金 2,024,962,433.53 元，其中，2022 年专项债券共计 220,000,000 元，已全部使用完，具体情况详见下表 2:

表 2: 资金使用情况表

单位: 元

支出项目	支出金额
工程进度款	214,402,837.60
监理费	593,470.24
检测费	141,581.63
自来水给水款	2,164,411.37
咨询服务费	144,119.20
标识牌制作	1,373,353.14
供配电进度款	252,476.86
电梯款	927,750.00
小计:	220,000,000.00

### （三）实施内容

建设总建筑面积 452284.99 平方米，其中：地上建筑面积 316166.89 平方米，地下建筑面积 136118.10 平方米，具体建设规模及内容如下：

A1 地块：总建筑面积 28703.06 平方米，其中地上建筑面积 21113.07 平方米，地下建筑面积 7589.99 平方米，容积率 2.80，绿地率 25.11%。1-1 栋至 1-3 栋为二类高层住宅楼（15-17 层），建筑底部一层均为商业网点；地下室负二层（包含夹层），主要为汽车库和设备用房及非机动车库；

A2 地块：总建筑面积 33590.03 平方米，其中地上建筑面积 21539.86 平方米，地下建筑面积 12050.17 平方米，容积率 2.79，绿地率 25.34%。2-1 栋至 2-2 栋为二类高层住宅楼（15-17 层），建筑底部一层均为商业网点；2-3 栋为商业网点（1 层），地下室负三层（含夹层），主要为汽车库、设备用房及非机动车库，战时为常六类人员掩蔽部；

A3 地块：总建筑面积 50247.52 平方米，其中地上建筑面积 36943.01 平方米，地下建筑面积 13304.51 平方米，容积率 2.74，绿地率 25.06%。3-1 栋至 3-3 栋为二类高层住宅楼（15-16 层），建筑底部一层全部为商业网点，二层局部为商业网点；地下室负二层（包含夹层），主要为汽车库和设备用房及非机动车库，战时局部为常六类二等人防物资库；

A4 地块：总建筑面积 35021.44 平方米，其中地上建筑面积 26077.47 平方米，地下建筑面积 8943.97 平方米，容积率 2.79，绿地率 26.24%。4-1 栋至 4-3 栋为二类高层住宅楼（15 层），建筑底部一层均为商业网点；地下室负二层（包含夹层），主要为汽车库和设备用房及非机动车库，战时汽车库为常六类人员掩蔽部及人防物资库；

A5 地块：总建筑面积 69608.16 平方米，其中地上建筑面积 41567.98 平方米，地下建筑面积 28040.18 平方米，容积率 2.46，绿地率 25.02%。5-1 栋至 5-4 栋为二类高层住宅楼（12 层），5-4 栋建筑底部一、二层均为商业网点，其他栋号建筑一层为商业网点地下室负三层（包含夹层），主要为汽车库、设备用房及非机动车库，战时局部为常六类人员掩蔽部；

A6 地块：总建筑面积 69209.51 平方米，其中地上建筑面积 49256.18 平方米，地下建筑面积 19953.33 平方米，容积率 2.50，绿地率 27.64%。6-1 栋至 6-6 栋为二类高层住宅楼（12 层），除 6-3 栋、6-5 栋建筑底部一层为商业网点，其他四栋建筑底部均为局部两层商业网点；地下室负二层（包含夹层），主要为汽车库、设备用房及非机动车库；

A7 地块：总建筑面积 107329.57 平方米，其中地上建筑面积 74121.68 平方米，地下建筑面积 33207.89 平方米，容积率 3.96，绿地率 25.47%。7-1 栋至 7-5 栋为二类高层住宅楼（17-18 层），

7-1 栋、7-2 栋、7-3 栋、7-4 栋建筑底部一、二层均为商业网点；地下室负三层（包含夹层），主要为汽车库和设备用房及非机动车库，战时为常六类二等人员掩蔽部及常六级医疗救护站；

A8 地块：总建筑面积 58575.7 平方米，其中地上建筑面积 45547.64 平方米，地下建筑面积 13028.06 平方米，容积率 3.50，绿地率 29.86%。8-1 栋至 8-4 栋为二类高层住宅楼（17-18 层），建筑底部一、二层均为商业网点；地下室负二层（包含夹层），主要为汽车库、设备用房及非机动车库。

截至评价日，A1、A2、A5-A8 地块已建设完成，并已完成基础、主体、分户验收、节能、水、电、燃气、电梯、智能化、标志标牌、灯光亮化、绿化工程验收工作。A4 地块地基、基础、主体工程已完成，装饰、装修工程完成 95%，室内水、电安装工程已完成 90%，电梯工程已完成 98%。目前正在进行室外及配套等收尾工程施工。A3 地块完成地基与基础、主体结构、砌体工程施工，正在进行装饰装修、水电安装及室外配套等收尾工程施工。

#### （四）绩效目标设立情况

##### 1. 批复（下达）的绩效目标

总体目标：用于龙四地块城市棚户区改造项目建设，确保按时建成并交付使用。

预算年度目标：加快推进项目建设，尽早形成实物工作量，让资金发挥更高经济效益。

## 2. 批复（下达）的绩效指标

### （1）产出指标

- ①数量指标：龙四地块城市棚户区改造项目 ≤ 452500 平方米；
- ②质量指标：竣工验收 ≤ 100%；
- ③时效指标：2022 年完成资金支付 ≤ 100%；
- ④成本指标：2022 年政府专项债券额度 ≤ 2.2 亿元；

### （2）效益指标

- ①社会效益指标：落实市财政专项债券工作要求 ≥ 90%；
- ②满意度指标：社区居民居住满意度情况 ≥ 90%。

具体情况详见附件 1-1《预算申报绩效目标表》。

## 3. 绩效评价调整后的绩效目标和绩效指标情况

根据《昆明市 2013-2017 年城市棚户区改造统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目专项债券实施方案》文件要求，评价组通过对实施内容进行梳理后，设置了绩效评价目标及绩效指标。

（1）绩效目标为：严格执行《云南省人民政府关于印发云南省政府性债务管理暂行办法的通知》（云政发〔2017〕60号）、《云南省财政厅关于印发〈云南省地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（云政发〔2017〕60号）、《昆明市 2013-2017 年城市棚户区改造统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目专项债券实施方案》等相关文件的规定，严格按照规定



进行项目建设，保证项目建设完成后产生的项目总投资收益率达到20%以上，确保在项目建设过程中未发生重大安全事故，未对周边环境造成污染，保障项目收益，提升周边区域百姓幸福感。

## （2）绩效指标：

①产出数量指标：删除原有指标，新增指标“项目建设完成率”；

②产出质量指标：删除原有指标，新增指标“项目验收合格率”；

③产出时效指标：删除原有指标，新增指标“项目建设完工及时性”；

④产出成本指标：新增指标“成本控制情况”；

⑤经济效益指标：新增指标“项目总投资收益率”；

⑥社会效益指标：删除原有指标，新增“周边区域百姓幸福感、安全事故发生率”；

⑦生态效益指标：新增指标“污染情况”；

⑧可持续影响指标：新增指标“环境提升情况、经济性保障”；

⑨满意度指标：删除原有指标，新增指标“单位工作人员满意度、受益群众满意度”。

具体情况详见附件1-2《绩效评价绩效目标表》。

## （五）项目组织管理情况

### 1. 职责分工

项目主管单位为区住房和城乡建设局，由区住房和城乡建设局负责规范资金申报流程和审批程序，并对项目做好跟踪管理以及编制中期财政规划和年度预算。负责按照棚户区改造工作的要求并根据棚户区改造任务、成本等因素，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好发行棚户区改造专项债券资金与政府债务管理系统的衔接，配合棚改专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

昆明新置投资发展有限公司作为业主，是项目建设实施单位，负责项目建设资金的筹措，按项目工期进度要求及时融资确保项目建设不受影响。同时，负责项目可行性研究管理、项目招标管理、项目设计管理、项目建设合规性文件的办理或者报批、根据项目工期进度编制投资计划，明确项目用款进度计划、工程管理、主动开展项目建设期外围的协调管理、工程竣工验收管理以及工程移交等工作。同时，履行使用管理、项目管理责任，定期向同级财政部门报告项目实施进度和专项债券资金收支结余情况，并配合财政、审计等部门做好专项债券资金的检查、审计和监督。做好专项债券对应项目收支管理，确保按照专项债券项目融资平衡方案约定的分年到期债务本息偿还规模，将专项债券项目形成的政府性基金收入和对应偿债的专项收入足额缴入国库，专门用于专项债券本息偿付。

区财政局负责按照政府债务管理要求并根据本级发行棚改专

项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区发行棚改专项债券需求，做好棚改专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。并会同有关部门对主管部门和业主绩效自评及评价结果抽查复核，适时组织实施政策和重点项目绩效评价。

## 2. 管理制度

按照《呈贡区住房和城乡建设局财务管理制度》《昆明市呈贡区人民政府办公室关于印发〈昆明市呈贡区专项债券资金管理规定（暂行）〉的通知》（呈政办笺〔2019〕179号）《昆明新置投资发展有限公司棚改专项债券资金监督管理协议》等制度规定落实专项债券资金使用情况以及对专项债券资金进行规范管理。

## 二、绩效评价工作开展情况

### （一）绩效评价目的、对象和范围

#### 1. 绩效评价目的

通过对项目建设管理情况、专项债券使用管理情况、各项资金到位情况、业主财务状况、项目建设成本控制及预期收益合理性等进行评价、分析，全面了解项目建设及专项债券管理的规范性，项目收益对专项债券资金本息偿还的保障程度，分析项目偿债能力。在此基础上，总结经验、查缺补漏，以便加强项目资金绩效管理，为后期类似项目的实施提供可行性建议。

#### 2. 绩效评价对象和范围

本次绩效评价对象为昆明市 2013-2017 年城市棚户区改造项目统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目，评价范围是项目整体建设资金、项目建设情况以及项目建成效果。

（二）绩效评价原则、评价指标体系、评价方法、评价等级和评价抽样

### 1. 绩效评价原则

本次绩效评价遵循科学公正、统筹兼顾、激励约束、公开透明的基本原则：

（1）科学公正原则。坚持“举债必问效、无效必追责”的原则，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，推动绩效评价工作有序开展。

（2）统筹兼顾原则。职责明确，与单位自评各有侧重、相互衔接，在单位自评的基础上开展此次绩效评价工作。

（3）激励约束原则。绩效评价结果与预算安排、政策调整、改进管理实质性挂钩，体现奖优罚劣和激励相容导向，有效要安排、低效要压减、无效要问责。

（4）公开透明原则。绩效评价结果依法依规公开，并自觉接受社会监督。

### 2. 绩效评价指标体系

#### （1）绩效评价指标

根据项目相关性、重要性、可比性、经济性、系统性原则，结合财政支出项目绩效评价的相关要求设立相应的指标，并分配相应的权重（分值）。本项目设置 4 个一级指标（决策、管理、产出、效益）；18 个二级指标（项目立项、前期工作、资金投入、专项债券安排、绩效目标、专项债券管理、资金使用管理情况、项目组织管理、绩效自评、产出数量、产出质量、产出时效、产出成本、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、满意度）；31 个三级指标。

具体详见附件 2《昆明市呈贡区住房和城乡建设局昆明市 2013-2017 年城市棚户区改造项目统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目绩效评价指标体系及评分表》。

### （2）绩效评价指标分值权重

绩效评价指标体系从决策、管理、产出、效益四个方面进行构建，“决策”分值权重 15 分，“管理”分值权重 25 分，“产出”分值权重 30 分，“效益”分值权重 30 分。

### （3）指标解释

绩效评价指标体系以项目管理流程所包含的“决策—管理—产出一效益”环节为依据，将绩效评价指标划分为决策、管理、产出、效益四个方面，作为一级指标，对项目进行全面绩效评价。

决策：指标由“项目立项、前期工作、资金投入、专项债券安排、绩效目标”5 个二级指标构成，同时将 5 个二级指标细化为

9个三级指标。主要考核项目立项情况；项目前期工作完成情况；项目预算编制的科学性；项目与专项债券资金支持领域及方向匹配度情况和申请的专项债券额度与实际需要的匹配度情况；项目绩效目标设定情况。

管理：指标由“专项债券管理、资金使用情况管理、项目组织管理、绩效自评”4个二级指标构成，同时将4个二级指标细化为12个三级指标。主要考核专项债券预算管理的规范性；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；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；专项债券期限结构合理性情况；专项债券资金的使用率及资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配度和合规性情况；项目管理制度的健全性和专项债券项目信息的管理规范性情况；绩效自评开展情况等。

产出：指标由“产出数量、产出质量、产出时效、产出成本”4个二级指标构成，同时将4个二级指标细化为4个三级指标。主要考核项目建设完成情况；项目完工验收情况；项目建设工期控制情况和项目建设成本控制情况等。

效益：指标由“经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、满意度”5个二级指标构成，同时将5个二级指标细化为8个三级指标。主要考核项目总投资收益情况；周边百姓幸福感提升情况；项目建设过程中安全事故发生情况；项目建设过程中污染

环境区情况；周边环境提升情况和项目经济性保障；相关人员的满意度情况等。

在二级指标层面确定了各环节绩效评价的关键因素后，根据二级指标内容和相关标准进一步将其分解为具体可操作的三级指标，作为绩效评价指标体系的最基层指标。三级指标更为细化和具体，以项目实施的各环节所涉及的关键点为设置三级绩效指标的依据，对绩效评价考核的具体内容进行明确，并对指标予以解释说明。

### 3. 绩效评价方法

根据《财政部关于印发〈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）的规定，本着对项目支出的经济性、效率性、效益性和公平性进行客观、公正的测量、分析和评判。评价时采取的方法主要包括综合评价法、对比分析法、实地调查法、公众评判法等。具体方式方法如下：

#### （1）综合评价法

从决策、管理、产出、效益四个维度出发，结合项目特点与重点设置评价指标体系，并设置相应的指标权重与评分标准，评价时根据评价标准对每一指标分别打分，最后累计算出总分。

#### （2）比较分析法

通过对比项目预定目标和实际产出、效益，分析项目产出数量、质量的完成情况和效益实现程度，分析项目实施产生的社会

效益、可持续性影响、满意度等效益指标，并对相关佐证资料进行逐一分析、对比，检验资金支出效率和效果，分析存在问题及原因，及时总结经验，改进管理措施，不断增强和落实绩效管理责任，完善工作机制，有效提高资金管理水平和使用效益。

### （3）实地调查法

在现场采用收集资料、填报数据、研究案卷、统计服务成果、查验数据、召开座谈会、问卷调查等方式进行实地调查取证。根据考核内容和项目目标设置绩效评价指标体系、设计基础数据采集表，拟定资料清单和实地调研清单向调查地有关部门和人员现场收集项目资料或进行现场随机访谈。

### （4）公众评判法

通过现场调查与座谈、发放问卷等方式，对相关人员进行调查，了解单位及群众对项目实施的满意程度，根据有效问卷分析受益群体满意度。问卷设计的问题与项目紧密相关且简单、清晰明了，通过问卷调查采集受益对象对项目实施情况和实施效益的意见和建议，为项目实施产生的社会效益、满意度等提供定性评价的基础。本次评价采用问卷星二维码的方式发放问卷，共发放问卷 130 份。

## 4. 绩效评价等级

本次绩效评价采用百分制，各级指标依据其指标权重确定分值，最终得分由各级评价指标得分加总形成。根据最终得分将评



价等级分为：优（得分 $\geq 90$ 分）；良（ $80 \leq \text{得分} < 90$ 分）；中（ $60 \leq \text{得分} < 80$ 分）；差（得分 $< 60$ 分）。

## 5. 绩效评价抽样

本项目主要涉及的评价单位为区住房和城乡建设局与昆明新置投资发展有限公司，评价过程中直接对区住房和城乡建设局与昆明新置投资发展有限公司进行调查访问，获取资料，抽样比例100%。

### （三）绩效评价工作过程

#### 1. 绩效指标编制

在受托对项目开展绩效评价后，评价工作组及时与住房和城乡建设局进行沟通，了解项目的基本情况，包括项目实施背景、计划实施内容、专项债券资金安排情况、组织实施流程、资金拨付流程等，并收集相关文件资料。组织组员对收集到的文件资料进行研读，并查阅与项目实施密切相关的规章制度、文件规定，力求获取对项目全方位的了解。根据区财政局的要求，结合本项目特点，形成项目评价的总体思路，结合项目计划实施内容，形成项目绩效评价指标体系，并就指标体系的可行性、合理性进行交流，根据反馈意见修改后，在规定时间内提交区财政局征求意见。并根据区财政局反馈意见再次修改完善，形成最终的项目绩效评价指标体系。

#### 2. 数据填报和采集

评价工作组就所需采集的数据与区住房和城乡建设局进行沟通，并赴现场收集项目资金使用情况、目标完成情况、项目管理制度与执行情况及效果实现情况等相关资料，所有数据经核查后汇总。

### 3. 社会调查

根据前期确定的调查对象、调查内容和抽样方式，评价工作组以问卷调查的方式对单位工作人员以及受益群众开展满意度调查，共发放问卷 130 份（单位工作人员 30 份、受益群众 100 份），回收有效问卷 130 份（单位工作人员 30 份，受益群众 100 份），问卷有效回收率 100%。

### 4. 综合分析评价及报告撰写

#### （1）数据整理

评价工作组在评价实施过程中，采用合理的方法对收集的基础资料进行分类整理、核实和全面分析，要求被评价单位对缺失的资料及时补充，对存在疑问的重要基础数据资料进行解释说明。同时利用各种公开的统计数据，如政府部门政务公开信息、统计或研究机构的各类数据库及研究成果、互联网上各类相关数据信息。通过充分收集、分析和加工数据信息，形成对绩效评价宏观与微观层面的数据信息支撑。

#### （2）绩效分析与评分

按照评价实施方案确定的评价指标、评价标准和评价方法，

根据评价基础数据，对评价对象的绩效情况进行全面的定量、定性分析和量化评分。一是绩效评价指标分析，结合评价指标体系中决策、管理、产出、效益四个方面分别分析各指标的评价情况；二是对绩效目标实际完成情况进行量化、具体分析。完成绩效分析后运用既定的评价标准和评价方法，根据收集整理的数据和分析结果，对各项指标进行打分。根据各项指标权重，算出综合绩效分值，根据绩效得分，确定绩效等级。

### （3）综合评价

在对评价对象的绩效情况进行全面的定量分析、定性分析、量化评分的基础上，总结分析评价对象总体的绩效情况及相关经验与做法，形成初步评价结论，并以事实为依据，认真梳理评价过程中发现的问题，剖析影响绩效的主要问题，分析产生问题的原因。针对存在的问题，总结教训，提出对策建议。

### （4）撰写报告

项目组根据绩效评价的原理和区财政局的要求，对采集的数据进行甄别、分析；同时，提炼结论、撰写报告，并与区住房和城乡建设局保持充分的沟通，确保每个观点均有理有据后，形成最终的绩效评价报告。

## 三、绩效评价结论

### （一）绩效评价综合结论

该项目本次绩效评价得分 72.18 分，评价等级为“中”，一

级指标具体得分情况详见下表 3:

表 3: 绩效评价得分情况表

一级指标	指标分值	评价得分	得分率
决策	15	10.55	70.33%
过程	25	22.50	90%
产出	30	14.49	48.30%
效果	30	24.64	82.13%
合计	100	72.18	72.18%

城市棚户区改造项目的开展,能够有效改善困难群众住房条件,缓解城市内部二元矛盾,提升城镇综合承载能力,促进经济增长与社会和谐,提升百姓幸福感。在项目建设的过程中做到了安全建设,未出现安全生产事故,未因项目建设出现污染环境的情况。但仍存在总体谋划不足、实施内容有较大调整但未履行报批程序、项目建设进度滞后、项目管理不规范、预算绩效管理工作有待提升等问题。

## (二) 绩效目标实现情况

根据实地评价,设置的产出和效果三级指标共 12 个,3 个已完成,3 个部分完成,6 个未完成,具体情况详见下表 4:

表 4: 绩效指标完成情况表

绩效指标			指标值	指标完成情况	完成情况说明
一级指标	二级指标	三级指标			
产出	产出数量	项目建设完成率	100%	未完成	项目总需建设面积为 452284.99 平方米,已完成地块建设面积为 367016.03 平方米,项目建设完成率为 81.15%。
	产出质量	项目验收合格率	100%	部分完成	截至评价日,A1、A2、A5-A8 地块已经完成建设并通过了初步验收,但是由于 A3、A4 地块未完成建设,因此未进行竣工验收。

绩效指标			指标值	指标完成情况	完成情况说明
一级指标	二级指标	三级指标			
	产出时效	项目建设完工及时性	≤36 个月	未完成	根据可行性研究报告批复的项目建设工期为 36 个月，项目于 2017 年 4 月 12 日开工建设，2021 年 12 月 15 日开展了 A1、A2、A5-A8 地块的预验收工作，此时项目已经延期。实施方案确定的项目建设期为 2017 年 4 月份至 2022 年 4 月份，但截至评价日，A3、A4 地块仍未完成建设，项目建设严重滞后。
	产出成本	成本控制情况	实际投资 < 计划投资	部分完成	债券发行方案中确定的项目总投资为 2,134,908,580 元，初步设计批复的项目总概算为 1,955,391,500 元，实际建设投资已经超过计划投资。项目总体建设进度为 98.06%。项目资金支付进度为 94.85%，资金支付进度与项目建设进度匹配。
效益	经济效益	项目总投资收益率	≥20%	未完成	根据债券发行实施方案，项目于 2022 年 4 月份进入运营期，预估的项目总投资收益率达到 20% 以上，但由于项目建设延期，截至评价日仍未建成投入使用，未产生收益。
	社会效益	周边区域百姓幸福感	提升	未完成	根据调查问卷第 10 题“您认为通过棚户区改造项目是否使您的获得感和幸福感增强？”98% 的被调查对象选择是，体现项目建设在一定程度上还是对提升周边居民获得感和幸福感产生了积极作用。
		安全事故发生率	≤0 次	完成	通过实地评价及在网上进行查询，未发现项目在建设过程中因发生建设安全事故被通报的情况。
	生态效益	污染情况	≤0 次	完成	通过实地评价及在网上进行查询，未发现项目在建设过程中因发生环境污染事件被通报的情况。
	可持续影响	环境提升情况	提升	完成	根据调查问卷第 15 题“您认为项目建设完成后是否对周边环境（包括道路、绿化市容市貌等）是否有提升作用？”100% 的被调查对象选择是，说明项目建设完成对周边环境提升会起到一定的促进作用。
		经济性保障	保障收益	部分完成	项目在实施过程中通过贷款方式获得国家开发银行股份有限公司市场化融资 1,045,000,000 元。项目建设期内昆明新置投资发展有限公司按照时间节点将专项债券产生的收入及利息及时缴存。但因项目未按实施方案确定的时间进入运营期，未产生收益，项目的收益无法保障，不能确定在专项债券到期时，本金是否能够得到偿还。

绩效指标			指标值	指标完成情况	完成情况说明
一级指标	二级指标	三级指标			
	满意度	单位工作人员满意度	100%	未完成	单位工作人员 30 份，问卷回收率 100%，满意度为 91.53%
		受益群众	100%	未完成	受益群众 100 份，问卷回收率 100%，综合满意度为 92.26%

#### 四、绩效评价情况分析

##### （一）决策情况分析

从评价得分情况看，此项评价满分 15 分，绩效评价得分 10.55 分，得分率 70.33%。具体分析如下：

1. 项目立项方面。根据《云南省人民政府关于加快推进棚户区改造工作的实施意见》（云政发〔2013〕133 号）文件，明确棚户区改造建设任务。昆明市发展和改革委员会通过《昆明市发展和改革委员会关于昆明市 2013-2017 年城市棚户区改造统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目可行性研究报告的批复》（昆发改经贸〔2015〕188 号）文件批复了该项目。2022 年，区住房和城乡建设局根据项目建设需要，按照专项债券发行要求完成制定专项债券发行方案、法律意见书和财务评价报告，确定了专项债券发行额度。项目政策依据充分，立项程序规范。

2. 前期工作方面。项目前期工作包括勘察、设计、环评等前期工作均由昆明新置投资发展有限公司通过政府采购、招标投标的形式进行了确定，并在项目开工前取得了具体的成果，程序合规。但是 A4 地块因吴家营村民房于 2020 年 9 月份拆迁完成，A3

地块林权证注销工作于 2022 年 2 月 17 日办理完成，用地工作未在项目正式开工前完成，导致项目建设进度缓慢。项目正式开工日期为 2017 年 4 月 12 日，取得不动产权证日期为 2017 年 6 月 2 日，取得建设工程规划许可证日期为 2021 年 7 月 12 日，取得建筑工程施工许可证日期为 2018 年 10 月 10 日，均未在开工前取得。

3. 资金投入方面。经评价，项目前期通过可行性研究报告批复及项目初设批复，2022 年按照专项债券发行要求完成制定专项债券发行方案、法律意见书和财务评价报告，确定了专项债券发行额度。预算编制经过了科学的论证，预算额度测算依据充分。但是债券发行方案建设内容为可行性研究报告批复的建设内容，实际项目建设内容为初步设计批复的建设内容，债券发行方案内容与建设内容不匹配。根据项目期中结算审核说明，项目总建筑面积为 469746.14 平方米，与项目可行性研究报告批复、初步设计批复均不一致。预算确定的项目投资额或资金量与工作任务不匹配。

4. 专项债券安排方面。根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）等有关规定，为完善地方政府专项债券管理，规范棚户区改造融资行为，坚决遏制地方政府隐性债务增量，2018 年在棚户区改造领域开展试点，有序推进试点发行地方政府棚户区改造专项债券工作，探索建立棚户区改造专项债券与项目资产、收益相对应的制度，发挥政府规范适度举债改善群众住房条件的积极作用。项

目所属领域和方向属于国家规定的专项债券支持领域和方向。项目申请的专项债券额度为 220,000,000 元，与项目建设的实际需要相匹配。

#### 5. 绩效目标方面。

(1) 绩效目标合理性。一是项目设立的绩效目标为加快推进项目建设，尽早形成实物工作量，让资金发挥更高经济效益，与实际工作内容的关联性不高。二是通过设置的绩效目标无法确定项目产出效益和效果是否符合正常的业绩水平，无法与预算确定的投资额或资金量相匹配。

(2) 绩效指标明确性。一是区住房和城乡建设局设置的绩效目标无法细化分解为具体的绩效指标。二是指标设置不全面，在设置指标时未考虑项目实施产生的经济效益、生态效益及可持续影响等效益，无法全面反映项目建设情况，与项目计划不对应；三是存在部分指标设置不合理，无法通过清晰可衡量的指标值体现的情况，如：质量指标为“竣工验收 $\leq$ 100%”；时效指标为“2022 年完成资金支付 $\leq$ 100%”；社会效益指标为“落实市财政专项债券工作要求 $\geq$ 90%”，无法反映指标的具体考核内容。

#### (二) 管理情况分析

从评价得分情况看，此项评价满分为 25 分，绩效评价得分 22.50 分，得分率 90%，具体分析如下：

##### 1. 专项债券管理方面



(1) 专项债券预算管理规范性。根据区住房和城乡建设局的预算申报，已经将专项债券收支已经纳入政府性基金预算管理，并对专项债券收支等按照专门的预算收支科目进行了单独核算和全面管理。

(2) 项目收入、成本及预期收益合理性。根据《昆明市 2013-2017 年城市棚户区改造统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目专项债券实施方案》，项目收入来源于项目配套建设的住宅、商铺、停车位等出租、出售收入，收入测算参考呈贡区周边在售楼盘的平均价格，同时土地出让收入参考近年来呈贡区相似地块的土地出让收入，收入测算较为合理。项目成本、收益测算主要根据可研报告设定内容和模型进行预估测算较为合理。

(3) 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。根据《昆明市 2013-2017 年城市棚户区改造统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目专项债券财务评价报告》，项目预计在 2022 年到 2028 年实现项目收入为 2,182,843,400 元，项目运营成本为 677,932,100 元，占用项目偿债收益相关税费为 15,170,000 元，项目可偿债收益 1,489,741,300 元。专项债券发行期限为 7 年，项目全生命周期预期收益与专项债券规模相匹配。

(4) 专项债券期限结构合理性。债券发行方案中确定的项目

建设期为 2017 年 4 月至 2022 年 4 月，运营期为 2022 年至 2042 年，运营期为 20 年，专项债券期限为 7 年，专项债券期限与项目建设和运营期限相匹配。

## 2. 资金使用管理情况方面

(1) 专项债券资金使用率。截至 2022 年 12 月 31 日，项目实际到位资金 2,024,962,433.53 元，实际使用资金 2,024,962,433.53 元，其中专项债券 220,000,000 元已全部支出，专项债券资金使用率 100%。

(2) 资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配性。

截至 2022 年 12 月 31 日，根据债券发行方案确定的项目总投资为 2,134,908,580 元，实际到位资金 2,024,962,433.53 元，资金支付进度为 94.85%，经过抽查专项债券资金支付明细，资金用于支付工程进度款以及其他与工程相关的费用，并且在进行支付时有相关的进度款支付审批流程，资金拨付和支出进度按照计划在执行。

(3) 资金使用合规性。经实地检查昆明新置投资发展有限公司专项债券资金支出情况，专项债券资金用于支付工程进度款、监理费等与项目建设相关的费用支出，资金使用符合《昆明市呈贡区人民政府办公室关于印发〈昆明市呈贡区专项债券资金管理规定（暂行）〉的通知》（呈政办笺〔2019〕179 号）以及银行监管协议等文件规定。不存在截留、挤占、挪用、虚列支出的情况。

### 3. 项目组织管理方面

(1) 项目管理制度健全性。区住房和城乡建设局制定了《呈贡区住房和城乡建设局财务管理制度（试行）》文件对财务工作进行了规范管理。但是未制定相应的项目或者业务管理制度。

(2) 项目管理规范性。在项目开展过程中，项目建设单位遵守了法律法规和内控制度的规定。项目立项资料、项目合同等资料基本齐全，项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等均已落实到位。项目初步设计批复的总概算为 1,955,391,500 元，实施方案确定的项目总投资为 2,134,908,580 元，已经超过计划总概算，截至评价日尚未办理项目调整手续。

(3) 外部监督发现问题整改情况根据单位以前年度审计报告，项目未被检查出问题，不涉及外部监督发现问题整改情况。

(4) 专项债券项目信息管理规范性。根据查看地方政府债务管理信息系统数据，项目信息已经及时完整地在系统中进行了录入，并根据项目实际情况进行了更新。同时，通过查看中国地方政府债券信息公开平台，债券的相关信息已经在平台上进行了公示。

### 4. 绩效自评方面

区住房和城乡建设局报送了自评资料，所报送资料的格式及内容基本符合区财政局要求，但未结合项目特点在项目支出绩效自评指标体系框架基础上补充设计个性指标进行绩效自评。同时，

评价报告编写质量不高，提交的《项目指出绩效评价报告》未对项目绩效评价结论及存在问题进行分析总结。

### （三）产出情况分析

从评价得分情况看，此项评价满分为 30 分，绩效评价得分 14.49 分，得分率 48.30%，具体分析如下：

#### 1. 产出数量

项目建设完成率。项目初设批复的建设面积为：A1 地块：总建筑面积 28703.06 平方米，其中地上建筑面积 21113.07 平方米，地下建筑面积 7589.99 平方米；A2 地块：总建筑面积 33590.03 平方米，其中地上建筑面积 21539.86 平方米，地下建筑面积 12050.17 平方米；A3 地块：总建筑面积 50247.52 平方米，其中地上建筑面积 36943.01 平方米，地下建筑面积 13304.51 平方米；A4 地块：总建筑面积 35021.44 平方米，其中地上建筑面积 26077.47 平方米，地下建筑面积 8943.97 平方米；A5 地块：总建筑面积 69608.16 平方米，其中地上建筑面积 41567.98 平方米，地下建筑面积 28040.18 平方米；A6 地块：总建筑面积 69209.51 平方米，其中地上建筑面积 49256.18 平方米，地下建筑面积 19953.33 平方米；A7 地块：总建筑面积 107329.57 平方米，其中地上建筑面积 74121.68 平方米，地下建筑面积 33207.89 平方米；A8 地块：总建筑面积 58575.7 平方米，其中地上建筑面积 45547.64 平方米，地下建筑面积 13028.06 平方米。目前 A1、A2、

A5-A8 地块已经完成建设，根据项目中期结算审核报告，项目建设总面积为 469746.14 平方米，与项目可行性研究报告批复、初步设计批复均不一致。因此该指标以初步设计批复为准进行评价。项目总需建设面积为 452284.99 平方米，已完成地块建设面积为 367016.03 平方米，项目建设完成率为 81.15%。

## 2. 产出质量

项目验收合格率。截至评价日，A1、A2、A5-A8 地块已经完成建设并通过了初步验收，初验合格率 100%。但是由于 A3、A4 地块未完成建设，因此未进行竣工验收。

## 3. 产出时效

根据可行性研究报告批复的项目建设工期为 36 个月，项目于 2017 年 4 月 12 日开工建设，2021 年 12 月 15 日开展了 A1、A2、A5-A8 地块的预验收工作，此时项目已经延期。A4 地块由于居民住宅拆迁，2020 年 10 月 15 日移交至昆明新置投资发展有限公司；A3 地块由于林权问题移交滞后。两个地块于 2020 年 9 月 20 日签署开工令开始建设。实施方案确定的项目建设期为 2017 年 4 月份至 2022 年 4 月份，但截至评价日，A3、A4 地块仍未完成建设，项目建设滞后。

## 4. 产出成本

债券发行方案中确定的项目总投资为 2,134,908,580 元，初步设计批复的项目总概算为 1,955,391,500 元，实际建设投资已

经超过计划投资。同时，截至评价日，A1、A2、A5-A8 地块已经建设完成，A3、A4 地块主体工程已完工，A4 地块装饰、装修工程完成 95%，室内水、电安装工程已完成 90%，电梯工程已完成 98%，项目工程进度为 95.75%。A3 地块二次结构工程已完成 95%，屋面工程已完成 90%，外墙装饰工程已完成 70%，项目工程进度为 88.75%。项目总体建设进度为 98.06%。项目资金支付进度为 94.85%，资金支付进度与项目建设进度匹配。

#### （四）效果情况分析

从评价得分情况看，此项评价满分为 30 分，绩效评价得分 24.64 分，得分率 82.13%，具体分析如下：

##### 1. 经济效益

项目总投资收益率。根据债券发行实施方案，项目于 2022 年 4 月份进入运营期，预估的项目总投资收益率达到 20%以上，但由于项目建设延期，截至评价日仍未建成投入使用，未产生收益。

##### 2. 社会效益

（1）周边区域百姓幸福感。根据调查问卷第 10 题“您认为通过棚户区改造项目是否使您的获得感和幸福感增强？”中 98%的被调查对象选择是，体现项目建设在一定程度上对提升周边居民获得感和幸福感产生了积极作用。

##### （2）安全事故发生率

通过实地抽查及在网上进行查询，未发现项目在建设过程中

因发生建设安全事故被通报的情况。

### 3. 生态效益

污染情况。通过实地抽查及在网上进行查询，未发现项目在建设过程中因发生环境污染事件被通报的情况。

### 4. 可持续影响

（1）环境提升情况。根据调查问卷第 15 题“您认为项目建设完成后是否对周边环境（包括道路、绿化市容市貌等）是否有提升作用？”中 100% 的被调查对象选择是，说明项目建设完成对周边环境提升会起到一定的促进作用。

（2）经济性保障。项目在实施过程中通过贷款方式获得国家开发银行股份有限公司市场化融资 1,045,000,000 元。项目建设期内昆明新置投资发展有限公司按照时间节点将专项债券产生的收入及利息及时缴存。但因项目未按实施方案确定的时间进入运营期，未产生收益，项目的收益无法保障，不能确定在专项债券到期时，本金是否能够得到偿还。

### 5. 满意度

对单位工作人员及受益群众进行问卷调查，累计回收有效问卷 130 份，其中单位工作人员 30 份，问卷回收率 100%，受益群众 100 份，问卷回收率 100%。其中单位工作人员的满意度为 91.53%，受益群众的综合满意度为 92.26%。

一是对单位工作人员的满意度调查。根据调查问卷反馈，通

过项目建设，能够改善群众的居住条件，改善城市环境，拉动基础建设投资，促进居民消费，同时，完善城市基础设施，提高公共服务能力，优化城市布局，提升城市综合承载能力，促进社会的和谐稳定。但目前项目建设面临着改造周期长，改造资金筹措压力较大，配套设施建设相对安置住房建设较慢等方面的挑战；项目建设过程中仍存在工程建设进度缓慢，住房未能及时交付，可能造成群众上访事件等问题。

二是对社会公众的满意度调查。根据调查问卷反馈，在棚户区改造面临的困境方面，78%的被调查对象认为是工程建设进度缓慢；20%的被调查对象认为是部门对项目建设监管不到位；27%的被调查对象认为是专项债券资金监管不到位；17%的被调查对象认为是会对环境产生污染；44%的被调查对象认为是未能及时交付，造成一定的群众上访的情况。在棚户区改造的作用方面，95%的被调查对象认为棚户区改造有助于改善群众的居住条件；96%的被调查对象认为有助于改善城市环境；75%的被调查对象认为有助于拉动基础建设投资，促进居民消费；80%的被调查对象认为有助于完善城市基础设施，提高公共服务能力；73%的被调查对象认为有助于提升城市综合承载能力，促进社会和谐稳定；70%的被调查对象认为有助于优化城市布局。

## 五、存在的问题及原因分析

（一）总体谋划不足、实施内容有较大调整但未履行报批程序



一是根据可行性研究报告批复的初步概算投资为 1,881,137,240 元，初步设计批复总概算为 1,955,391,500 元，总建筑面积为 452284.99 平方米，其中：地上建筑面积 316166.89 平方米，地下建筑面积 136118.10 平方米。债券发行方案确定的项目总投资为 2,134,908,580 元，资金情况均不一致，未按照项目实际情况进行报批调整。

二是根据项目期中结算审核说明，项目总建筑面积为 469746.14 平方米（地上建筑面积 349740.53 平方米，地下建筑面积 120005.61 平方米），与可行性研究报告批复总建筑面积为 455122.90 平方米（地上建筑面积 318923.90 平方米，地下建筑面积 136199 平方米），初步设计批复的总建筑面积 452284.99 平方米（地上建筑面积 316166.89 平方米，地下建筑面积 136118.10 平方米）均不一致，未进行调整。

三是住房和城乡建设局应根据项目的建设内容编写债券发行方案，使债券发行方案与项目建设内容相匹配，但债券发行方案的内容与可行性研究报告的内容一致，与初步设计批复不一致，未进行调整。

## （二）项目建设进度滞后

根据《昆明市发展和改革委员会关于昆明市 2013—2017 年城市棚户区改造统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目可行性研究报告的批复》文件批复的项目建设工期为

36个月，项目于2017年4月12日开工建设，2021年12月15日开展了A1、A2、A5-A8地块的预验收工作，工期56个月，此时项目已经延期。2022年1月份通过的《昆明市2013—2017年城市棚户区改造统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目专项债券实施方案》确定的项目建设期为2017年4月份至2022年4月份，但截至评价日，A3、A4地块仍未完成建设，项目建设滞后。

造成项目实施进度滞后主要原因为：一是项目实际建设内容进行过调整，与可行性研究报告以及初步设计批复的建设内容均有差异；二是项目前期用地规划不充分。A4地块因吴家营村民房于2020年9月份拆迁完成，2020年9月20日才开工建设，现阶段室内装修装饰已经施工完成，准备进行室外总图工程施工。A3地块由于林权证注销工作于2022年2月17日才办理完成，场地于2022年3月1日移交至昆明新置投资发展有限公司进行建设，现阶段主体结构已施工完成，正在进行二次结构及外墙装饰工作。

### （三）项目管理不规范

一是项目建设程序不规范。项目正式开工日期为2017年4月12日，取得不动产权证日期为2017年6月2日，取得建设工程规划许可证日期为2021年7月12日，取得建筑工程施工许可证日期为2018年10月10日，相关证件取得时间滞后。

二是专项债券资金使用未单独核算。昆明新置投资发展有限

公司未严格按照《云南省财政厅关于加强云南省政府项目收益与融资自求平衡专项债券资金管理的通知》（云财库〔2019〕3号）文件中“项目业主单位应开立债券资金专用账户，实行专户存储、专账核算、专项使用”的规定对专项债资金进行专账核算，将专项债券资金与自有资金、自筹收入混合记账核算。

#### （四）预算绩效管理工作有待提升

1. 绩效目标编制有待加强、指标设置不全面。根据区住房和城乡建设局2022年项目预算申报书，一是项目设立的绩效目标为加快推进项目建设，尽早形成实物工作量，让资金发挥更高经济效益。不能确定项目产出效益和效果是否符合正常的业绩水平，不能与预算确定的投资额或资金量相匹配。

二是在将绩效目标细化为绩效指标的过程中，指标设置不全面，部分指标设置不合理，无法通过清晰可衡量的指标值体现。如：质量指标为“竣工验收 $\leq$ 100%”；时效指标为“2022年完成资金支付 $\leq$ 100%”；社会效益指标为“落实市财政专项债券工作要求 $\geq$ 90%”。质量指标和时效指标指标值设置错误，社会效益设置的指标不能完整有效的反映项目具体的考核内容。

2. 绩效自评工作质量不高。翻阅该项目的《项目支出绩效评价报告》及《项目支出绩效自评指标评分表》，区住房和城乡建设局自评质量不高，项目自评未达到自评效果。一是未结合项目特点在项目支出绩效自评指标体系框架基础上补充设计个性指标。

二是评价报告编写质量不高，提交的《项目指出绩效评价报告》未对项目绩效评价结论及存在问题进行分析总结。

## 六、建议

### （一）依法依规履行调整程序

一是建议项目相关单位在前期决策中应做好事前规划，夯实项目前期工作深度，增强风险意识，确保项目满足上报条件。做好前期项目可行性研究报告、设计等阶段文件，落实各项建设手续和文件审批，减少因前期决策不到位导致的项目调整。

二是建议项目相关单位应依法依规履行调整程序，遵循项目基本建设程序和项目相关要求，建设单位和设计单位立足实际，完善现场勘测手续，加强与各相关方进行沟通，提出优化调整方案，明确调整后项目总投资及具体调整内容。按照“集体研究、分级审批、先批后变”的原则，履行“申报-审核-审批-执行”的调整程序，积极主动向相关部门履行调整报批手续，为项目调整后的建设、监管打好基础，有效提高资金的使用效率，更快推进项目建设。

### （二）加快项目建设进度，确保专项债券资金收益

建议在以后同类项目建设过程中，主管部门与实施单位应积极与相关部门沟通协调，确保项目开始建设前相关手续已经完备齐全，避免因为前期工作不到位导致项目延期的情况再次出现。

对于项目施工建设进度的控制，应加强项目指挥部的工作协调能力，按照项目预定的工期开展各项工作。一是优化设计，增

加设计的深度，使项目实施更加合理，尽量减少施工过程中的设计调整；二是定期召开现场工作推进会，制定近期施工计划，协调解决需要协调的事项，对需要其他单位协调的事项，提前做好沟通，给对方留足决策及审批时间；三是加大自筹资金筹措力度，确保自筹资金到位，项目能够顺利开展，尽快建设完成进入运营期，确保专项债券资金收益。

### （三）规范项目管理

一是建议项目单位在今后项目建设过程中应进一步规范项目建设管理，严格按照有关建设程序执行，在项目开工建设前依法取得不动产权证，建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证等证件，确保项目建设顺利开展，程序合规，避免程序倒置的风险。

二是建议昆明新置投资发展有限公司应严格按照《云南省财政厅关于加强云南省政府项目收益与融资自求平衡专项债券资金管理的通知》（云财库〔2019〕3号）文件中“项目业主单位应开立债券资金专用账户，实行专户存储、专账核算、专项使用”的规定，规范专项债券资金管理，对专项债券资金进行专账核算。

### （四）加强预算绩效管理工作

1. 加强预算绩效目标管理，编制完整、准确、量化可考核的绩效指标

一是编制完善的年度绩效目标。总体目标应从长远的角度考虑项目发展，针对项目产生的长远效益进行设置，项目年度绩效

目标应根据对应的年度重点工作进行设置，与项目年度实施内容预期产出及效果相关，全面完整反映项目的预期产出和效果。

二是编制完整、准确、量化可考核的绩效指标。根据编制的绩效目标梳理绩效指标，对绩效目标进行细化、分解，全面完整反映绩效目标；规范绩效指标的填写，严格按照绩效指标编制的相关要求，正确编制绩效指标名称、指标值、度量单位等，同时明确绩效指标值，具有考核性、可衡量性；根据项目实施预期产出及效果编制对应的绩效指标。

## 2. 加强绩效自评工作

建议提高绩效自评工作质量。开展项目自评工作开展时，严格按照区财政局发布的文件组织开展绩效评价自评工作，认真撰写评价报告，分析绩效指标执行情况；在项目支出绩效自评指标体系框架基础上，结合项目特点补充设计个性指标，逐步探索部门、行业的特性指标体系，确保项目自评工作取得成效。

## 七、其它需说明的情况

无。

附件：1. 绩效目标表

2. 绩效评价指标体系及评分表

3. 项目资金支出情况明细表

4. 抽样点发现问题汇总表

5. 调查问卷结果汇总表
7. 绩效评价报告意见反馈表（部门）
8. 绩效评价报告意见反馈采纳情况表（部门）
9. 绩效评价报告意见反馈表（科室）
10. 绩效评价报告意见反馈采纳情况表（科室）

云南明博会计师事务所（普通合伙）







**昆明市呈贡区住房和城乡建设局 2013—  
2017 年城市棚户区改造项目统贷建设  
项目（三期）—呈贡区龙四地块  
城市棚户区改造子项目  
绩效评价报告附件**



## 预算申报绩效目标表

(2022 年度)

项目名称：昆明市呈贡区住房和城乡建设局昆明市 2013-2017 年城市棚户区改造项目统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目

一级指标		年度目标		指标值	指标说明	指标设定依据及指标值数据来源
		二级指标	三级指标			
产出指标	数量指标	龙四地块城市棚户区改造项目		≤452500 平方米	吴家营社区	昆财债（2022）5 号
	质量指标	竣工验收		≤100%	验收合格率达到要求	昆财债（2022）5 号
	时效指标	2022 年完成资金支付		≤100%	按时完成资金拨付工作	昆财债（2022）5 号
	时效指标	2022 年政府债券额度		≤2.2 亿元	建设资金拨付到位	昆财债（2022）5 号
效益指标	社会效益指标	落实市财政专项债券券工作要求		≥90%	加快推进项目实施	昆财债（2022）5 号
满意度指标	服务对象满意度指标	社区居民居住满意度情况		≥90%	居民整体对项目愿意	昆财债（2022）5 号

加快推进项目建设，尽早形成实物工作量，让资金发挥更高经济效益。



## 绩效评价绩效目标表

(2022年度)

项目名称：昆明市呈贡区住房和城乡建设局昆明市2013-2017年棚户区改造项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目

年度目标		绩效指标		指标值	指标说明	指标设定依据及指标值数据来源	
一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标说明	指标设定依据及指标值数据来源	指标设定依据及指标值数据来源	
产出指标	产出数量	项目建设完成率	100%	项目初设批复的建设规模为： ①A1地块：总建筑面积28703.06平方米，其中地上建筑面积21113.07平方米，地下建筑面积7589.99平方米，容积率2.80，绿地率25.11%； ②A2地块：总建筑面积33590.03平方米，其中地上建筑面积21539.86平方米，地下建筑面积12050.17平方米，容积率2.79，绿地率25.34%； ③A3地块：总建筑面积50247.52平方米，其中地上建筑面积36943.01平方米，地下建筑面积13304.51平方米，容积率2.74，绿地率25.06%； ④A4地块：总建筑面积35021.44平方米，其中地上建筑面积26077.47平方米，地下建筑面积8943.97平方米，容积率2.79，绿地率26.24%； ⑤A5地块：总建筑面积69608.16平方米，其中地上建筑面积41567.98平方米，地下建筑面积28040.18平方米，容积率2.46，绿地率25.02%； ⑥A6地块：总建筑面积69209.51平方米，其中地上建筑面积49256.18平方米，地下建筑面积19953.33平方米，容积率2.50，绿地率27.64%； ⑦A7地块：总建筑面积107329.57平方米，其中地上建筑面积74121.68平方米，地下建筑面积33207.89平方米，容积率3.96，绿地率25.47%； ⑧A8地块：总建筑面积58575.7平方米，容积率3.50，绿地率29.86% 项目建筑面积13028.06平方米，容积率3.50，绿地率29.86% 项目建设是否按照相关要求完成项目建设。项目建设完成率达到100% 项目建设完成率=(已完成地块建设面积/总需建设地块面积)*100%		可行性研究报告、初步设计批复、债券发行方案、工程建设情况、验收资料	可行性研究报告、初步设计批复、债券发行方案、工程建设情况、验收资料
		项目验收合格率	100%	项目是否顺利通过验收，验收合格率达到100%。		可行性研究报告、初步设计批复、债券发行方案、工程建设情况、验收资料	
	产出时效	项目建设完工及时性	≤36个月	项目是否按照规定的工期完成项目建设，投入运营。		可行性研究报告、初步设计批复、债券发行方案、合同、工程建设情况、验收资料	
	产出成本	成本控制情况	实际投资<计划投资		①项目实际建设投资是否超出项目计划总投资； ②资金支付进度是否与项目建设进度匹配。	可行性研究报告、初步设计批复、债券发行方案、资金支出财务凭证、明细表、工程建设情况	

绩效指标			指标说明	指标设定依据及指标值数据来源	
一级指标	二级指标	三级指标			
效果指标	经济效益	项目总投资收益率	项目建成后产生的项目总投资收益率是否达到20%以上。 总投资收益率=(预估项目总投资/总投资)*100%。	债券发行方案、债券发行方案、财务评价报告、项目收入统计数据	
	社会效益	周边区域百姓幸福感	提升	项目建设是否促进周边百姓幸福感。	可行性研究报告、债券发行方案、调查问卷
		安全事故发生率	≤0次	项目在建设过程中是否发生过安全事故。	可行性研究报告、债券发行方案、网上情况查询
		污染情况	≤0次	项目在建设过程中是否产生环境污染等情况。	可行性研究报告、债券发行方案、网上情况查询
	可持续性影响	环境提升情况	提升	项目建成后是否对周边环境的提升改善有所贡献。	可行性研究报告、债券发行方案、调查问卷
		经济性保障	保障收益	①项目收益是否能够保障，并且能定期偿还专项债券利息； ②项目收益预估至专债到期时，是否能够偿还本金； ③是否有效带动社会投资。	债券发行方案、债券发行方案、财务评价报告、项目收入统计数据
			相关机构人员满意度	100%	主要通过问卷调查设置相应问题，对项目单位工作人员进行问卷调查，根据问卷调查结果计算。满意度是否达到100%。
	满意度	受益群众	100%	主要通过问卷调查设置相应问题，对收益群众进行调研，调查收益群众对项目实施的满意度，满意度根据问卷调查结果计算。认可度是否达到100%。	调查问卷

昆明市呈贡区住房和城乡建设局昆明市 2013-2017年棚户区改造项目和城中村改造项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目  
绩效评价指标体系及评分表

项目名称：昆明市呈贡区住房和城乡建设局昆明市 2013-2017年棚户区改造项目和城中村改造项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目绩效评价指标体系及评分表

一级指标	二级指标	三级指标	指标分值	指标解释	指标说明	评分标准	评分	扣分及备注
决策 (15分)	项目立项 (4分)	立项依据充分性	2	项目立项是否合法合规，依据充分，符合法律法规、相关政策、发展规划以及相关部门职责，无越权决策、无违反国家法律法规及有关政策的行为；项目立项是否经过充分论证和风险评估；项目立项是否经过充分论证和风险评估；项目立项是否经过充分论证和风险评估。	①项目立项是否符合国家法律法规、国家和地方发展政策； ②项目立项是否经过充分论证和风险评估； ③项目立项是否经过充分论证和风险评估； ④项目立项是否经过充分论证和风险评估； ⑤项目立项是否经过充分论证和风险评估。	2		
		立项程序规范性	2	项目申请、设立过程是否符合法定要求，项目审批、核准手续是否依法履行，审批程序是否规范。	①项目立项是否按照规定的程序申请设立； ②项目审批文件、材料是否齐全、有效； ③项目审批是否依法履行； ④项目审批是否依法履行； ⑤项目审批是否依法履行。	2		
	前期工作 (3分)	前期工作准备充分性	1	前期工作是否按照要求在计划的时间内完成，用以反映和考核前期工作开展的规范情况。	①勘察、设计等前期工作是否充分； ②前期工作是否按照要求在计划的时间内完成； ③前期工作是否按照要求在计划的时间内完成。	0.8	M地由呈贡区住建局于2020年9月份委托完成，M地地籍调查测绘工作于2022年2月17日办理完成，用地工作未在项目开工前完成，导致项目施工进度缓慢，扣0.2分。	
		前期工作规范性	2	前期工作是否合法合规，用以反映和考核前期工作开展的规范情况。	①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前期工作是否合法合规； ③前期工作是否合法合规； ④前期工作是否合法合规。	1.25	项目开工日期为2017年4月12日，取得土地产权证日期为2017年9月1日，取得建设用地规划许可证日期为2021年7月12日，取得建设工程规划许可证日期为2018年4月10日，均出现滞后情况，酌情扣0.75分。	
资金投入 (2分)	预算编制科学性	预算编制科学性	2	项目预算编制是否经过科学论证，有明确标准，资金来源是否落实，是否经过充分论证，项目支出是否合理，项目预算编制是否科学、合理性情况。	①预算编制是否经过科学论证； ②预算编制是否经过科学论证； ③预算编制是否经过科学论证； ④预算编制是否经过科学论证。	1	债券发行方案建设内容可行性研究报告批复的建设内容与实际项目内容存在较大差异，导致项目进度缓慢，扣0.5分。	
		项目与专项债券支持领域及方向匹配性	2	项目是否符合地方政府专项债券支持领域，用以反映和考核项目与专项债券支持领域的匹配情况。	①项目是否属于专项债券支持领域； ②项目是否属于专项债券支持领域； ③项目是否属于专项债券支持领域； ④项目是否属于专项债券支持领域。	2		
	专项债券安排 (3分)	专项债券额度与实际需要匹配性	1	项目申请的专项债券额度是否合理，用以反映和考核项目申请专项债券额度与实际需要的匹配情况。	①项目申请的专项债券额度是否合理； ②项目申请的专项债券额度是否合理； ③项目申请的专项债券额度是否合理。	1		
		绩效目标合理性	2	项目所设定的绩效目标是否清晰、是否可衡量、可考核，用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的匹配情况。	①项目绩效目标是否清晰； ②项目绩效目标是否清晰； ③项目绩效目标是否清晰； ④项目绩效目标是否清晰。	0.5	项目设定的绩效目标为加快推进项目建设，后期形成实物工作量，让资金发挥撬动经济效应，与实际工作的相关内容不匹配，扣0.5分。无法与预算确定的投资额或资金量相匹配，扣1分。	
绩效目标 (3分)	绩效目标明确性	绩效目标明确性	1	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与项目实施的匹配情况。	①绩效目标是否清晰； ②绩效目标是否清晰； ③绩效目标是否清晰； ④绩效目标是否清晰。	0	区和城乡住建局设置绩效目标无法细化分解为具体的绩效指标，扣0.5分。指标设置不全面，涵盖面不广，与项目计划不匹配，扣0.25分。部分指标设置不合理，无法通过精神可衡量的指标体现，如质量指标为“竣工验收合格率≥100%”；时效指标为“2022年完成资金支付率≥90%”。扣0.25分。	

昆明市呈贡区住房和城乡建设局昆明市 2013-2017年棚户区改造项目统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目  
绩效评价指标体系及评分表

项目名称：昆明市呈贡区住房和城乡建设局昆明市 2013-2017年棚户区改造项目统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目绩效评价指标体系及评分表

一级指标	二级指标	三级指标	指标分值	指标解释	指标说明	评分标准	评分	扣分及备注
管理 (25分)	专项债券管理 (8分)	专项债券预算管理规范性	2	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；专项债券预算编制、用款计划和考核评价管理情况。	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；专项债券预算编制、用款计划和考核评价管理情况。	①专项债券收支、还本付息和专项收入按照专门设置的预算收支科目单独核算和全面管理，得1分； 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，否则不得分。	2	
		项目收入、成本及开期收益合理性	2	项目在申请专项债券时对项目收入、成本和开期收益的测算是否合理。	项目收入、成本和开期收益的测算是否有相应的依据，并符合项目实际情况。	①项目收入、成本和开期收益的测算有相应的依据，且在依据充分，得2分； ②项目收入、成本和开期收益的测算依据模糊，得1分； ③项目收入、成本和开期收益的测算无依据，得0分。	2	
		项目绩效收支是否按照项目生命周期周期收益与专项债券期限匹配性	2	项目绩效收支是否按照项目生命周期周期收益与专项债券期限匹配。	项目绩效收支与专项债券期限是否匹配。	项目各年度收支是否平衡或者项目全生命周期周期收益和专项债券期限匹配，得2分；否则，不得分。	2	
		专项债券期限与项目期限匹配性	2	专项债券期限与项目期限是否匹配。	专项债券期限与项目期限是否匹配（综合考虑投资者需求、项目分期到款等因素）。	专项债券期限与项目期限匹配，得2分；否则，不得分。	2	
		专项债券资金使用率	2	项目实际使用专项债券资金与实际到位专项债券资金的比例。	资金使用率=（实际使用资金/实际到位资金）*100%。	资金使用率=100%，得2分； 资金使用率<100%，得分=完成率*指标分值（2分）；	2	
		资金使用和支出进度与项目建设进度匹配性	2	资金使用和支出进度是否按照计划执行，是否按照项目建设进度匹配。	资金使用和支出进度是否按照计划执行。	资金使用和支出进度按照计划执行，得2分；否则不得分。	2	
		专项债券资金使用符合相关规定、是否按照用途使用。	2	专项债券资金使用是否符合相关规定、是否按照用途使用。	①专项债券资金使用是否符合国家财经法规和财务管理规定以及有关管理办法规规定； ②专项债券资金使用是否符合项目预算批复或合同规定的用途； ③专项债券资金使用是否在截留、挤占、挪用、虚列支出等违规情形。	①专项债券资金使用符合国家财经法规和财务管理规定以及有关管理办法规规定； ②专项债券资金使用符合项目预算批复或合同规定的用途； ③专项债券资金使用没有在截留、挤占、挪用、虚列支出等违规情形，本指标不得分。	2	
		项目管理制度健全性	2	项目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执行实施的保障情况。	①是否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。	①制定或具有相应的财务和业务管理制度，得1分； ②财务和业务管理制度合法、合规、完整，得1分。 以上各项完成得到相应分数，否则不得分。	1	区住房和城乡建设局未制定相应的业务管理制度，扣1分。
		项目管理规范性	2	项目管理实施是否符合相关规定，用以反映和考核相关管理制度的有效执行情况。	①是否遵守相关法律法规和管理规定； ②项目调整及支出调整是否及时报告； ③项目合同、招投标文件、技术鉴定等资料齐全并及时归档； ④项目采购的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位。	①遵守相关法律法规和管理规定，得0.5分； ②项目调整及支出调整手续完备，得0.5分； ③项目合同、招投标文件、技术鉴定等资料齐全并及时归档，得0.5分； ④项目采购的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位，得0.5分。 以上各项完成得到相应分数，否则不得分。	1.5	项目实际完成投资增加，已经超出了最初概算总投资179.517480元，尚未办理项目调整手续，扣0.5分。
		外部监督发现问题整改情况	2	项目在审计、督察、巡视等工作中被检查出来的问题及时整改落实情况。	①项目是否按照审计、督察、巡视等工作中被检查出来的问题及时整改落实情况； ②是否按照审计、督察、巡视等工作中被检查出来的问题及时整改落实情况。	①项目根据审计、督察、巡视等工作中被检查出来的问题及时整改落实情况，得1分； ②整改落实情况符合相关要求，得1分。 以上各项完成得到相应分数，否则不得分。	2	
绩效自评 (3分)	专项债券项目绩效管理规范性	专项债券项目绩效管理规范性	2	专项债券项目绩效管理是否按照相关规定及时、完整地在地方债务管理系统中进行录入和更新。	①专项债券项目是否按照相关规定及时、完整地在地方债务管理系统中进行录入和更新； ②项目调整及支出调整是否及时报告； ③项目合同、招投标文件、技术鉴定等资料齐全并及时归档； ④项目采购的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位。	①专项债券项目是否按照相关规定及时、完整地在地方债务管理系统中进行录入和更新，得1分； ②项目调整及支出调整及时报告，得1分； ③项目合同、招投标文件、技术鉴定等资料齐全并及时归档，得1分； ④项目采购的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位，得1分。 以上各项完成得到相应分数，否则不得分。	2	
		绩效自评	3	是否按照《昆明市呈贡区财政局关于2022年度预算支出开展绩效自评工作的通知》要求开展绩效自评。	①部门是否成立了绩效评价小组，并按照自评工作程序开展自评； ②是否按照《昆明市呈贡区财政局关于2022年度预算支出开展绩效自评工作的通知》要求开展绩效自评； ③自评报告格式和内容是否符合相关要求，报送《项目支出绩效评价自评报告》《项目支出绩效评价自评表》《项目支出绩效评价自评报告》等相关材料。	①部门成立了绩效评价小组，并按照自评工作程序开展自评，得1分； ②自评报告格式和内容符合相关要求，报送《项目支出绩效评价自评报告》《项目支出绩效评价自评表》《项目支出绩效评价自评报告》等相关材料，得1分； ③自评报告格式和内容符合相关要求，报送《项目支出绩效评价自评报告》《项目支出绩效评价自评表》《项目支出绩效评价自评报告》等相关材料，得1分。 以上各项完成得到相应分数，否则不得分。	2.00	未在项目中体现绩效自评材料系统数据基础上，结合项目特点补充完善设计支出指标，扣0.5分； 绩效评价报告质量不高，提交的《项目支出绩效评价自评报告》未对项目绩效自评结论及存在问题进行分析总结，扣0.5分。



昆明市呈贡区住房和城乡建设局昆明市 2013-2017年棚户区改造项目和城中村改造项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目绩效评价指标体系及评分表

一级指标	二级指标	三级指标	指标分值	指标解释	指标说明	评分标准	评分	扣分及备注
产出 (30分)	产出数量 (8分)	项目开工建设率	8	反映项目开工建设完成情况。	<p>评价要点： ①A1地块：总建筑面积28703.06平方米，其中地上建筑面积21133.07平方米，地下建筑面积7589.99平方米，容积率2.80，绿地率25.11%； ②A2地块：总建筑面积33590.41平方米，其中地上建筑面积21539.40平方米，地下建筑面积12051.01平方米，容积率2.74，绿地率25.06%； ③A3地块：总建筑面积50047.52平方米，其中地上建筑面积32843.01平方米，地下建筑面积17204.51平方米，容积率2.74，绿地率25.06%； ④A4地块：总建筑面积35021.44平方米，其中地上建筑面积29877.47平方米，地下建筑面积5143.97平方米，容积率2.79，绿地率25.24%； ⑤A5地块：总建筑面积69698.16平方米，其中地上建筑面积41567.98平方米，地下建筑面积28040.18平方米，容积率2.46，绿地率25.02%； ⑥A6地块：总建筑面积69299.51平方米，其中地上建筑面积49656.18平方米，地下建筑面积19643.33平方米，容积率2.50，绿地率27.64%； ⑦A7地块：总建筑面积107229.57平方米，其中地上建筑面积74121.68平方米，地下建筑面积33107.89平方米，容积率3.96，绿地率25.47%； ⑧A8地块：总建筑面积58575.7平方米，其中地上建筑面积45547.64平方米，地下建筑面积12928.06平方米，容积率3.50，绿地率28.80%。</p> <p>项目开工建设率=（已完成地块建筑面积/总建筑面积）*100%。</p>	6.49	项目总建筑面积为452284.99平方米，已完成地块建筑面积为367016.03平方米，项目开工建设率为81.15%。得分=81.15*8=6.49分，扣1.51分。	
		项目竣工验收率	8	反映项目完工验收情况。	<p>评价要点： 项目是否顺利通过验收，竣工验收率达到100%。</p>	4.00	根据修编发行方案，项目于2022年4月份进入运营期，但截至评价日，A3、A4地块仍未建设完成，无法组织竣工验收。扣4分。	
效益 (30分)	产出质效 (7分)	项目建设的工期控制情况。	7	反映项目建设的工期控制情况。	<p>评价要点： 项目是否按照规定的工期完成项目建设，收入运营。</p>	0.00	项目可行性研究报告批准的项目建设期为36个月，项目于2017年7月12日开工，截至2020年10月份项目未建设完成，原定建设工期为36个月，实际建设工期为36个月，2022年8月份仍未完成建设，项目延期16个月，扣7分。	
		成本控制情况	7	反映项目建设和成本的控制情况。	<p>评价要点： ①项目实际建设总投资是否超出项目计划总投资； ②项目实际建设总投资与项目实际建设进度是否匹配。</p>	4.00	根据修编发行方案中确定的项目总投资为2,134,908,580元，扣除设计变更的项目总投资为1,955,391,500元，实际超出比例=(2,134,908,580-1,955,391,500)/1,955,391,500=9.2%，扣3分。	
效益 (30分)	经济效益 (3分)	项目经济效益率	3	项目建成后产生的经济效益情况。	<p>评价要点： 项目建成后产生的项目总收益是否达到20%以上。 总收益收益率=(预估项目总收益/总投资)*100%。</p>	0.00	项目未进入运营期，无法体现项目总收益情况。扣3分。	
		社会效益 (6分)	3	项目建设和运营对提升周边百姓幸福感的促进作用。	<p>评价要点： 项目建成后是否有效提升周边百姓幸福感。（该项指标通过问卷调查方式进行评价） 项目总收益收益率=(预估项目总收益/总投资)*100%。</p>	2.94	根据调查问卷第10题“您认为通过棚户区改造项目是否使您的获得感幸福感提升？”98%的被调查对象选择是，得分=98%*3=2.94分。	
效益 (30分)	社会效益 (6分)	安全事故发生数	3	反映项目建设和运营过程中是否发生过安全事故。	<p>评价要点： 项目在建设和运营过程中是否发生过安全事故。</p>	3.00	项目建设和运营过程中未发生过安全事故。扣3分。	
		污染情况	3	反映项目建设和运营中对周边环境的污染情况。	<p>评价要点： 项目在建设和运营过程中是否产生环境污染情况。</p>	3.00	项目建设和运营过程中未出现环境污染被通报批评的情况，扣3分；否则不得分。	

昆明市呈贡区住房和城乡建设局昆明市 2013-2017年棚户区棚户区改造项目和棚户区改造项目绩效评价报告（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目绩效评价报告

项目名称：昆明市呈贡区住房和城乡建设局昆明市 2013-2017年棚户区棚户区改造项目和棚户区改造项目绩效评价报告（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目绩效评价报告及评分表

一级指标	二级指标	三级指标	指标分值	指标解释	指标说明	评分标准	评分	扣分及备注	
效益 (30分)	可持续性影响 (8分)	环境提升情况	3	反映项目建成后对周边环境的提升情况。	评价要点： ①项目建成后是否对周边环境的提升有所贡献。（该指标通过问卷进行调查）	项目建成后提升改善周边环境，调查问卷中被调查对象满意的比例达到100%，得3分；否则得分=实际比例*标准分（3分）。	3.00		
		经济性保障	5	反映项目建成后经济性保障情况。	评价要点： ①项目收益是否能够有效保障； ②项目收益是否能够有效保障； ③是否有效带动社会投资。	①项目收益能够有效保障，并且能够按期偿还各项债务利息，得1.5分； ②项目收益项目在专项到期时，能够有效偿还本金，得1.5分； ③项目收益项目中有效通过社会资本、带资化融资等渠道带动社会投资，得2分。 以上各项完成得到相应分数，否则不得分。	3.50	截至评价日，项目未产生收益，无法确定在专项债券到期时，本金是否能够按期偿还。扣1.5分。	
	满意度 (10分)	单位工作人员	4	用于反映和考核单位工作人员对项目满意度情况。	评价要点： 主要通过问卷调查设置相应问题，对项目单位工作人员进行问卷调查，根据调查结果进行计算。满意度是否达到100%。	①最终满意度=100%，得4分； ②60%≤最终满意度<100%，最终满意度得分=最终满意度*标准分（4分）； ③最终满意度<60%，不得分。	3.66	根据单位工作人员问卷调查，最终满意度为91.53%，得分=91.53%*4=3.66分。	
		受益群众	6	用于反映和考核受益群众对项目满意度情况。	评价要点： 主要通过问卷调查设置相应问题，对受益群众进行调查，调查受益群众对项目实施的满意度，满意度根据调查结果进行计算。满意度是否达到100%。	①最终满意度=100%，得6分； ②60%≤最终满意度<100%，最终满意度得分=最终满意度*标准分（6分）； ③最终满意度<60%，不得分。	5.54	根据受益群众问卷调查，最终满意度为92.28%，得分=92.28%*6=5.54分。	
	合计			100				72.18	

## 项目资金支出情况明细表

项目名称	昆明市呈贡区住房和城乡建设局昆明市2013-2017年城市棚户区改造项目统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目			支出数	到位数	备注
	年初预算数	调整预算数 追加/调减(+/-)	小计			
上年结转	220,000,000.00	0.00	220,000,000.00	220,000,000.00	220,000,000.00	
支出明细	支出事项			收款方	金额	
1	山长：造价咨询			2022-1-46#	云南山长工程技术管理有限公司	106,737.41
2	支付建投公司充电桩工程款			2022-1-47#	云南建投安装股份有限公司	965,439.35
3	支付盛云科技公司弱电智能化系统工程款			2022-1-48#	盛云科技有限公司	3,879,062.94
4	支付景顺公司土方工程款			2022-1-49#	云南景顺建设工程有限公司	2,126,402.10
5	支付山河集团：龙四第28次工程进度款			2022-1-50#	山河建设集团有限公司	83,753,573.85
6	支付云检公司龙四地块检测费			2022-1-51#	云南云检工程技术检测有限公司	118,809.60
7	佳晓：自来水			2022-1-52#	昆明佳晓自来水工程技术股份有限公司	1,723,064.53
8	支付新迪公司监理费用			2022-1-53#	云南新迪建设工程项目管理咨询有限公司	380,031.85
9	涛宇人防检测			2022-2-13#	云南涛宇科技有限公司	22,772.03
10	支付铁新公司工程款			2022-3-26#	昆明铁新建设工程有限公司	18,401,848.22
11	支付山河集团：龙四第29次工程进度款			2022-3-40#	山河建设集团有限公司	8,232,399.47
12	付盛云科技：龙四弱电智能化系统工程款			2022-4-25#	盛云科技有限公司	1,856,045.86
13	支付云南建投：龙四供电第四次进度款			2022-4-26#	云南建投安装股份有限公司	252,476.86
14	付山河集团：龙四第三十次工程进度款			2022-4-35#	山河建设集团有限公司	12,000,000.00

单位：元

项目名称	昆明市呈贡区住房和城乡建设局昆明市2013-2017年城市棚户区改造项目统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目				到位数	支出数	结余	备注
	年初预算数	调整预算数	追加/调减(+/-)	小计				
上年结转	220,000,000.00	0.00	220,000,000.00	220,000,000.00	220,000,000.00	0.00		
<b>支出明细</b>	<b>支出事项</b>			<b>凭证号</b>	<b>收款方</b>	<b>金额</b>		
15	付佳晓自来水：龙四给水工程款			2022-5-3#	昆明佳晓自来水工程技术股份有限公司	441,346.84		
16	支付四通：龙四标识牌制作费			2022-5-13#	昆明四通广告有限公司	1,373,353.14		
17	付山河集团：龙四第三十次工程进度款			2022-5-40#	山河建设集团有限公司	4,082,058.55	龙四项目第30次进度款3,600,783.85元，山河建设集团有限公司农民工工资481,274.70元。	
18	恒达富士：电梯			2022-7-25#	恒达富士电梯有限公司	927,750.00		
19	支付山河集团公司工程款			2022-7-41#	山河建设集团有限公司	8,000,000.00	龙四项目第32次工程款	
20	支付新迪公司监理费用			2022-8-10#	云南新迪建设工程项目管理咨询有限公司	213,438.39		
21	支付景顺公司土方工程款			2022-8-13#	云南景顺建设工程有限公司	5,000,000.00		
22	支付山河集团公司工程款			2022-8-23#	山河建设集团有限公司	5,000,000.00	龙四项目第32次工程款3,848,574.46元，山河建设集团有限公司农民工工资1,151,425.54元。	
23	付云南景顺土方工程款			2022-9-14#	云南景顺建设工程有限公司	1,000,000.00		
24	支付山河建设集团有限公司龙四地块第三十三次工程款			2022-10-19#	山河建设集团有限公司	1,000,000.00	龙四项目第33次工程款	
25	支付山河建设集团有限公司龙四地块第三十三次工程款			2022-11-25#	山河建设集团有限公司	8,620,125.24	龙四项目第33次工程款	
26	支付云南省建筑材料科学研究院有限公司咨询服务费			2022-12-18#	云南省建筑材料科学研究院有限公司	37,381.79		
27	支付山河建设集团有限公司龙四地块第三十三次工程款			2022-12-23#	山河建设集团有限公司	2,685,083.16	龙四项目第33次工程款	
28	支付山河建设集团有限公司龙四地块第三十五次工程款			2022-12-24#	山河建设集团有限公司	27,693,447.60	龙四项目第35次工程款	
29	支付山河建设集团有限公司龙四地块第三十四次工程款			2022-12-25#	山河建设集团有限公司	20,107,351.22	龙四项目第34次工程款	
<b>合计</b>						<b>220,000,000.00</b>		

## 抽样点发现问题汇总表

项目名称：昆明市呈贡区住房和城乡建设局昆明市2013-2017年城市棚户区改造项目统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目绩效评价

序号	抽样点	问题分类	问题明细分类	具体问题描述	涉及金额 (元)	备注	
1	昆明市呈贡区住房和城乡建设局	项目管理问题	项目管理制度	经评价，区和城乡建设局未制定相应的项目管理办法或业务管理办法对项目建设进行监管。	-		
			建设程序不规范	项目开工日期为2017年4月12日，取得不动产权证日期为2017年6月2月，取得建设工程规划许可证日期为2021年7月12日，取得建筑工程施工许可证日期为2018.10.10，均未在开工前取得。			
			前期规划不合理	A4地块因吴家营村民房于2020年9月份拆迁完成，A3地块林权证注销工作于2022年2月17日办理完成，用地工作未在项目开工前完成，导致项目建设进度缓慢。			
			项目管理不规范	项目实际总投资增加，已经超出了最初概算总投资179,517,080元，尚未办理项目调整手续。			
		资金管理问题	专项债券预算管理不规范	未对专项债券收支等按照专门的预算收支科目进行专账核算和全面管理。			
			偿债能力不显	项目未按实施方案确定的时间进入运营期，未产生收益，建设期内项目的收益无法保障，无法确定在专项债券到期时，本金是否能够得到偿还。			
		绩效管理问题	预算编制不合理	债券发行方案建设内容为可行性研究报告批复的建设内容，实际项目建设内容为初步设计批复的建设内容，债券发行方案内容与建设内容不匹配。根据项目期中结算审核说明，项目总投资建筑面积为469746.14平方米，与项目可行性研究报告批复、初步设计批复均不一致。预算确定的项目投资额或资金量与工作任务不匹配。			
			绩效目标管理	根据区住房和城乡建设局2022年预算申报书，一项目设立的绩效目标为加快推进项目建设，尽早形成实物工作量，让资金发挥更高经济效益。与实际工作内容的相关性不高。无法确定项目产出效益和效果是否符合正常的业绩水平，无法与预算确定的投资额或资金量相匹配。二是区住房和城乡建设局设置的绩效目标无法细化分解为具体的绩效指标，指标设置不全面，涵盖性不足，与项目计划不对应，部分指标设置不合理，无法通过清晰可衡量的指标值体现，如质量指标为“竣工验收≤100%”；时效指标为“2022年完成资金支付≤100%”；社会效益指标为“落实市财政专项债券工作要求≥90%”。			
			绩效自评	经评价，单位未按照《昆明市呈贡区财政局关于开展绩效自评工作的通知》的要求在项目支出绩效评价报告《项目支出绩效评价报告》未对项目绩效评价指标进行对项目评价。同时，评价报告编写质量不高，提交的《项目支出绩效评价报告》未对项目绩效评价指标进行分析总结。			
			项目产出-项目建设完成率	项目总需建设面积为452284.99平方米，已完成地块建设面积为367016.03平方米，项目建设完成率为81.15%。			
项目产出-验收合格率	根据债券发行方案，项目应于2022年4月份进入运营期，但截至评价日，A3、A4地块仍未建设完成，无法组织竣工验收。						
项目产出-项目建设进度控制	项目可行性研究报告批复的项目建设期为36个月，项目于2017年4月12日开工，截至2020年4月份项目未建设完成。债券发行方案确定项目完工日期为2022年4月份，2022年4月份建设期末进入运营期，但截至评价日2023年8月仍未完成建设，项目延期16个月。						
项目产出-项目建设成本控制	根据债券发行方案中确定的项目总投资为2,134,908,580元，初步设计批复的项目总概算为1,955,391,500元，实际超出比例=(2,134,908,580-1,955,391,500)/1,955,391,500=9.2%。						




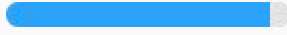

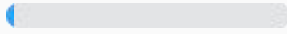
## 附件 5

# 昆明市呈贡区住房和城乡建设局昆明市 2013-2017 年城市棚户区改造项目统贷建设项目（三期） -呈贡区龙四地块城市棚户区改造项目 调查问卷分析报告

第 1 题 您的身份是？ [单选题]

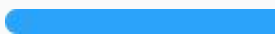
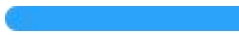
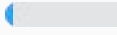
选项	小计	比例
A. 工作人员	30	 23.08%
B. 社会公众	100	 76.92%
本题有效填写人次	130	

第 2 题 您在哪些方面对棚户区改造项目有所了解？ [多选题]

选项	小计	比例
A. 国家法律法规规定	22	 73.33%
B. 国家政策支持	28	 93.33%
C. 资金筹集方式	20	 66.67%
D. 其他（请具体说明）	1	 3.33%
本题有效填写人次	30	

第 3 题 您认为棚户区改造面临哪些挑战？（多选） [多选题]


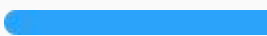

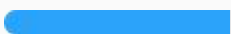


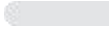
选项	小计	比例
A. 改造周期长	25	 83.33%

B. 改造资金筹措压力较大	29	 96.67%
C. 配套设施建设相对安置住房建设较慢	25	 83.33%
D. 其他（请说明）	1	 3.33%
本题有效填写人次	30	

其他:

序号	答案文本
25	政府的资金不到位，无法支撑棚户区改造项目全周期运营

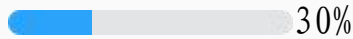
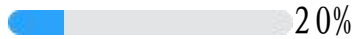
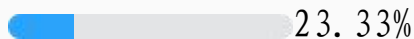
第 4 题 您认为棚户区改造有哪些作用？（多选） [多选题]

选项	小计	比例
A. 改善群众的居住条件	27	 90%
B. 改善城市环境	28	 93.33%
C. 拉动基础建设投资，促进居民消费	24	 80%
D. 完善城市基础设施，提高公共服务能力	24	 80%
E. 提升城市综合承载能力，促进社会和谐稳定	25	 83.33%
F. 优化城市布局	23	 76.67%
G. 其他（请具体说明）	0	 0%
本题有效填写人次	30	


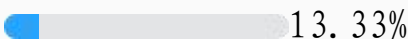
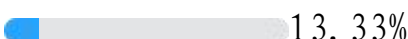
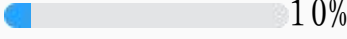
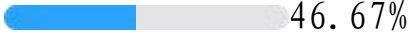
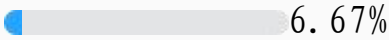
第 5 题 据您了解，您觉得项目建成后偿债能力可以吗？  
[单选题]

选项	小计	比例
A. 项目收益能够覆盖债务资	8	 26.67%



金本息		
B. 项目收益基本能够覆盖债务资金本息	9	 30%
C. 项目收益基本不能覆盖债务资金本息	6	 20%
D. 不清楚	7	 23.33%
本题有效填写人次	30	

第6题 您认为在项目建设过程中存在哪些问题？（多选）  
[多选题]

选项	小计	比例
A. 工程建设进度缓慢	24	 80%
B. 部门对项目建设监管不到位	4	 13.33%
C. 专项债资金监管不到位	4	 13.33%
D. 对环境产生污染	3	 10%
E. 未能及时交付，造成群众上访事件	14	 46.67%
F. 其他（请具体说明）	2	 6.67%
本题有效填写人次	30	

其他：

序号	答案文本
24	融资困难
25	拆迁进度慢影响建设进度

第7题 请您对该项目建设进行满意度打分：（非常满意 100分） [滑动条]

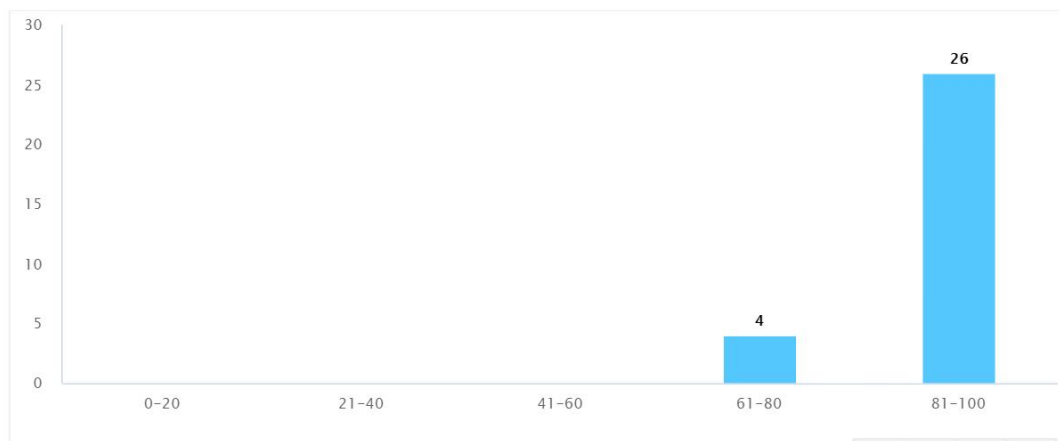
本题答卷总分值：2746；平均值为：91.53

总值为：2746 平均值为：91.53

对区间(0-100)进行 5 等分

区间	0-20	21-40	41-60	61-80	81-100
数量	0	0	0	4	26

柱状 饼状 条形



第 8 题 如果您对该项目还存在有见解性的意见或建议，请您在此处进行说明：[\[填空题\]](#)

序号	答案文本
17	政府支持力度不够!
25	政府部门整体考虑项目全周期运营
33	加快建设进度
89	以民为本
107	多方面，多渠道筹措资金

第 9 题 您认为棚户区改造工作是一项 [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
A. 惠民工程，社会各界都应该支持、合作	89	89%
B. 涉及社会生活方方面面的复杂工程，应谨慎而为之	10	10%
C. 政绩工程	1	1%
D. 不关心	0	0%
本题有效填写人次	100	


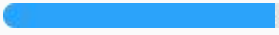
第 10 题 您认为通过棚户区改造项目是否使您的获得感和幸福感增强? [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
A. 是	98	 98%
B. 否	2	 2%
本题有效填写人次	100	

第 11 题 棚户区改造项目的开展是否为您或您的家人提供了就业机会? [\[单选题\]](#)


选项	小计	比例
A. 是	90	 90%
B. 否	10	 10%
本题有效填写人次	100	

第 12 题 您认为棚户区改造有哪些作用? (多选) [\[多选题\]](#)

选项	小计	比例
A. 改善群众的居住条件	95	 95%
B. 改善城市环境	96	 96%
C. 拉动基础建设投资, 促进居民消费	75	 75%
D. 完善城市基础设施, 提高公共服务能力	80	 80%
E. 提升城市综合承载能力, 促进社会和谐稳定	73	 73%
F. 优化城市布局	70	 70%
G. 其他 (请具体说明)	0	 0%
本题有效填写人次	100	







第 13 题 您认为棚户区改造面临哪些挑战? (多选)

[多选题]

选项	小计	比例
A. 改造周期长	81	 81%
B. 改造资金筹措压力较大	88	 88%
C. 配套设施建设相对安置住房建设较慢	55	 55%
D. 其他 (请说明)	1	 1%
本题有效填写人次	100	

第 14 题 您认为在项目建设过程中存在哪些问题? (多选)

[多选题]

选项	小计	比例
A. 工程建设进度缓慢	78	 78%
B. 部门对项目建设监管不到位	20	 20%
C. 专项债资金监管不到位	27	 27%
D. 对环境产生污染	17	 17%
E. 未能及时交付, 造成群众上访事件	44	 44%
F. 其他 (请具体说明)	9	 9%
本题有效填写人次	100	

第 15 题 您认为项目建设完成后是否对周边环境 (包括道路、绿化市容市貌等) 是否有提升作用? [单选题]

选项	小计	比例
A. 是	100	 100%

B. 否	0	<div style="width: 0%;"></div> 0%
本题有效填写人次	100	

第 16 题 请您对该项目建设进行满意度打分：（非常满意 100 分） [\[滑动条\]](#)

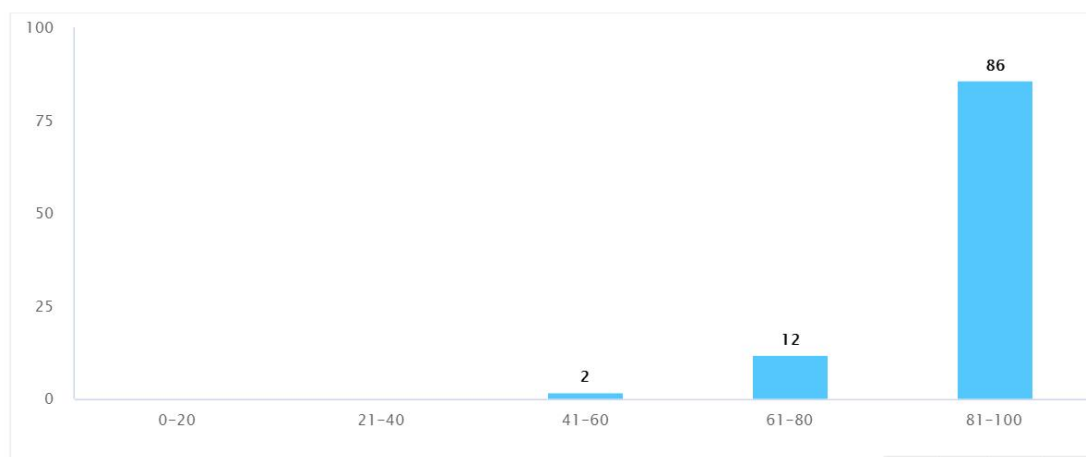
本题答卷总分值：9226；平均值为：92.26

总值为：9226 平均值为：92.26

对区间(0-100)进行 5 等分

区间	0-20	21-40	41-60	61-80	81-100
数量	0	0	2	12	86

柱状  饼状  条形




第 17 题 如果您对该项目还存在有见解性的意见或建议，请您在此处进行说明： [\[填空题\]](#)

序号	答案文本
4	建议在项目完工后可以尽快分房
10	棚户区改造项目专项用于安置，政府应实际承担起安置责任
13	给予资金支持，尽快完工，减少社会矛盾。
23	政府多支持拆迁及回购加快
28	加快建设
64	建议加快建设。
77	多方筹集资金，保证棚改项目按时按量建设完成
86	项目收益基本覆盖本息
87	加快建设

95	谨慎开展
101	质量监管安全人民
103	质量监管安全人民
112	多方筹措资金
114	安全人民质量第一

附件 6

## 绩效评价报告意见反馈表

报告名称	《昆明市呈贡区住房和城乡建设局昆明市 2013-2017 年城市棚户区改造项目统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目绩效评价报告》（征求意见稿）		
评价实施 中介机构	云南明博会计师事务所（普通合伙）	联系人 及电话	张兴婷 15911734760
区级预算 部门（单位）	昆明市呈贡区住房和城乡建设局	联系人 及电话	张婷婷 18314478427
区级预算部门 （单位）意见	<p style="font-size: 2em; color: red;">无意见</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">   <span style="font-size: 1.5em; color: red;">张婷婷</span> </div>		
区级预算部门 （单位）签章 确认	<p>区级预算部门（单位）（签章）：</p> <p>负责人签字：</p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">年 月 日</p>		

注：具体意见不够填写时可单独另附纸。





附件7

### 绩效评价报告意见反馈采纳情况表（部门）

填表时间： 年 月 日

报告名称	昆明市呈贡区住房和城乡建设局昆明市2013-2017年城市棚户区改造项目统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目绩效评价报告		
区级预算部门（单位）	昆明市呈贡区住房和城乡建设局	中介机构	云南明博会计师事务所（普通合伙）
部门（单位）意见		中介机构采纳意见	
无意见			



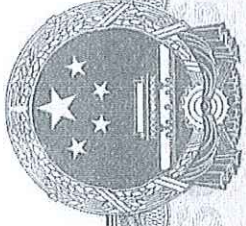
附件 8

## 绩效评价报告意见反馈表

报告名称	《昆明市呈贡区住房和城乡建设局昆明市 2013-2017 年城市棚户区改造项目统贷建设项目（三期）-呈贡区龙四地块城市棚户区改造子项目绩效评价报告》（征求意见稿）		
评价实施中介机构	云南明博会计师事务所（普通合伙）	联系人及电话	张兴婷 15911734760
区财政局部门（单位）预算管理科	昆明市呈贡区财政局预算绩效科	联系人及电话	张雄 67479843
科室意见	11 月 2 日收到该项目《绩效评价征求意见》第一稿，反馈意见如下：第 IV 页“专项债券资金使用未单独核算”，建议核实单位是否单独核算，第 25 页“专项债券预算管理规范性。根据区住房和城乡建设局的预算申报，已经将专项债券收支已经纳入政府性基金预算管理。但未对专项债券收支等按照专门的预算收支科目单独核算和全面管理。”中未明确绩效评价主体，项目业主单位不需要按照专门的预算收支科目单独核算，项目主管单位已对该项目进行了相关预算管理。经中介机构修改，11 月 8 日收到《绩效评价征求意见》第二稿，无意见。		
科室签章确认	科室（签章）： 负责人签字：  2023 年 11 月 8 日		

注：具体意见不够填写时可单独另附纸。





# 营业执照

统一社会信用代码

91530121MA6PB2HL63



扫描二维码或“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

(副本)

副本编号: 1-1

名称 云南明博会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 宋远斌

经营范围

许可项目: 注册会计师业务; 代理记账; 司法鉴定服务(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 财政专项资金项目预算绩效评价服务; 税务服务; 破产清算服务; 咨询策划服务; 企业管理; 企业管理咨询; 商务代理服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务) (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

出资额 壹佰万元整

成立日期 2020年03月13日

主要经营场所 云南省昆明市呈贡区乌龙街道渔园星浦小区12栋2单元1002室

登记机关

2023

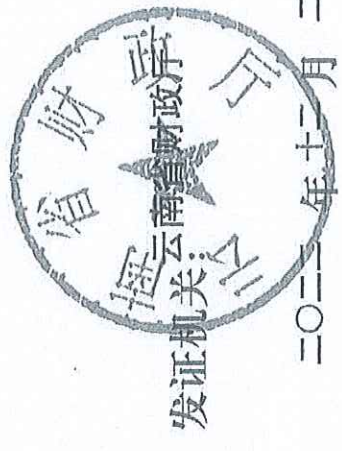




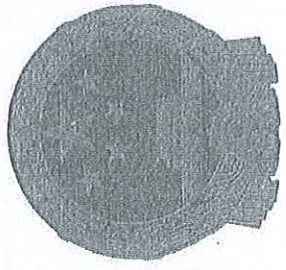
证书序号: 0013708

# 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 云南明博会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 宋远斌  
 主任会计师:  
 经营场所: 云南省昆明市呈贡区马龙街道渔园星浦小区12栋2单元1002室

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 53010230  
 批准执业文号: 云财会〔2020〕57号  
 批准执业日期: 2020-05-22

