

# 淳安县千岛湖镇庄天岭等四个区块棚户区改造工程 绩效评价报告

项目名称 淳安县千岛湖镇庄天岭等四个区块棚户区改造工程

项目单位 淳安县保障性住房建设有限公司

主管部门 淳安县住房和城乡建设局

评价类型 事前评价 事中评价 事后评价√

评价方式：部门（单位）绩效自评√ 财政部门组织评价

评价机构：中介机构 部门（单位）评价组√ 财政评价组

# 淳安县千岛湖镇庄天岭等四个区块棚改区改造工程

## 绩效评价报告

为了加强地方政府专项债券项目资金绩效管理，提高专项债券资金使用效益，有效防范政府债务风险，根据淳安县财政局要求，通过查阅资料、座谈、询问查证、现场踏勘等方式，在全面掌握该项目财政资金绩效情况的基础上，根据设定的评价指标和标准进行综合评议，形成“淳安县千岛湖镇庄天岭等四个区块棚户区改造工程绩效评价报告”。现将该项目绩效评价情况报告如下：

### （一）基本情况

#### 1、项目概况

项目名称：淳安县千岛湖镇庄天岭等四个区块棚户区改造工程

项目建设规模：该项目规划总建筑面积 241900 平方米，其中住房建筑 162300 平方米，住房总套数 1404 套，包括项目场地土石方开挖，挡土墙及地质灾害治理和防护，场地内外配套道路，给排水、排污工程，消防工程，绿化工程，电力建设工程、安全监控等全部工程。主要建设内容如下：文昌高铁新区建筑面积 77000 平方米，辉照山安置房建筑面积 14500 平方米，庄天岭安置房建筑面积 83300 平方米，望江垄安置房建筑面积 67100 平方米。

该项目投资估算总额 104699 万元，其中：工程建设费用 92654 万元，工程建设其他费用 9265 万元；预备费 2780 万元。

该项目建设工期 36 个月，资金来源为自筹资金和商请银行贷款。

#### 2、项目绩效目标

项目总体目标是提高社会效益、环境效益和经济效益。该项目的实施为淳安区域性整体建设提供了坚实的基础和必要的保障，有利于棚户区居民的住居条件的改善，有利于旧城改造进度的加快，有利于城市化进程的加速，有利于淳安大型城市基础设施顺利开展。有利于城镇腹水的集中处理。从而改善和提高千岛湖的水质，造福于整个大杭州地区民众的用水安全。

## （二）绩效评价工作开展情况

### 1、绩效评价目的、对象和范围

绩效评价目的。为了加强地方政府专项债券项目资金绩效管理，提高专项债券资金使用效益，有效防范政府债务风险。

绩效评价对象及范围。本报告绩效评价对象为淳安县保障性住房建设有限公司负责实施的淳安县千岛湖镇庄天岭等四个区块棚户区改造工程（以下简称“本项目”）。

### 2、绩效评价原则、评价指标体系及评价标准、评价方法

绩效评价原则。一是“科学规范原则”。科学规范是指绩效评价工作应以财政支出的经济性、效率性和有效性为出发点，按照规范的程序和要求，结合被评价项目的特点，设置科学规范的评价指标与标准，采用科学的方法进行评价。二是“客观公正原则”。客观公正是指在实施具体绩效评价工作时，根据被评价项目单位提供与掌握的有关资料和情况，结合实地勘察，对照设置的评价指标与标准，实事求是、客观公正地评价项目支出的实际绩效。

评价指标体系及评价标准。根据《浙江省地方政府专项债券项目资金绩效评价指标框架》、《浙江省地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》要求以及本项目的特点，设置了项目绩效评价指标体系并赋分。指标赋分时侧重项目决策、管理、产出，指标设置及赋分情况详见附表1《淳安县千岛湖镇庄天岭等四个区块棚户区改造工程绩效评价指标与标准》。评价标准主要采用计划标准和行业管理标准。

评价方法。本项目绩效评价主要采用座谈、实地踏勘、询问查证、审阅等方法。

## （三）综合评价情况及评价结论

本项目的建设，符合政府有关棚户区改造政策，对改善内部环境，加快城镇扩容速度，加快新型城市建设起到重要的意义，对提高棚户区居民生活质量，营造清新宜人的环境，从而促进社会稳定，构建和谐社会的

勘察设计费2432万元，环评等费用152万元，场地准备费834万元，保险费245万元，市政公用费363万元。城中村拆迁后共增加土地1298.55亩，其中商业用地136.65亩，住宅用地1161.9亩，按照国土局土地价目表计算后土地存量价值41.96亿元。

项目效益情况：本项目属于房地产投资项目，按行业统计数据将带动社会有效投资约4.5亿元，对我县GDP的增长也具有一定的拉动作用。本项目建成后，对提高千岛湖景区品位，改善区域投资环境有着积极的推动作用，对加快城区改造、辐射带动周边地产经济效果显著。淳安县棚户区改造工程的建设是一项民心工程，是一项符合老百姓愿望的民生工程。

#### （五）主要经验、做法及有关建议

无。

附件：

1、淳安县地方政府专项债券项目资金评价指标表