临安区公共租赁住房双林区块建设项目
专项债券资金绩效评价报告

项目名称 临安区公共租赁住房双林区块建设项目

项目单位 杭州市临安区经济适用住房开发有限公司

主管部门 杭州市临安区财政局

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□

2024 年 4 月 15 日

杭州市临安区经济适用住房开发有限公司（制）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：浙24GP1MN36G

临安区公共租赁住房双林区块建设项目

专项债券资金绩效评价报告

钱会所绩字（2024）第1号

<table>
<tr><td colspan="6">一、项目基本概况</td></tr>
<tr><td>项目单位</td><td colspan="5">杭州市临安区经济适用住房开发有限公司</td></tr>
<tr><td>地　址</td><td colspan="5">浙江省杭州市临安区锦北街道武肃街1805号</td></tr>
<tr><td>单位负责人</td><td colspan="2">何晓斌</td><td>项目联系人</td><td colspan="2">楼驾云</td></tr>
<tr><td>邮编</td><td colspan="2">311300</td><td>联系电话</td><td colspan="2">17767056660</td></tr>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="5">临安区公共租赁住房双林区块建设项目</td></tr>
<tr><td>项目建设工期</td><td colspan="5">5年</td></tr>
<tr><td>绩效评价期</td><td colspan="5">2023年度</td></tr>
<tr><td colspan="6">二、资金来源情况（万元）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">项目计划投资额
（万元）</td><td colspan="2">其中：</td><td rowspan="2">已累计发债额
（万元）</td><td colspan="2">其中：</td></tr>
<tr><td>拟发债总额</td><td>项目资本金</td><td>2023年新增发债</td></tr>
<tr><td>72,466.73</td><td>50,000.00</td><td>22,466.73</td><td>19,000.00</td><td colspan="2">14,000.00</td></tr>
<tr><td colspan="6">三、债券发行基本情况</td></tr>
<tr><td colspan="6">2023年度第一次发行（债券金额6,000.00万元）</td></tr>
<tr><td>债券名称</td><td colspan="5">2023年浙江省其他项目收益专项债券（二十一期）
2023年浙江省政府专项债券（三十三期）</td></tr>
<tr><td>债券简称</td><td colspan="2">23浙江债37</td><td>债券代码</td><td colspan="2">2305621</td></tr>
<tr><td>债券发行价格</td><td colspan="2">100元</td><td>发行期限</td><td colspan="2">20年</td></tr>
<tr><td>债券票面利率</td><td colspan="2">2.97%</td><td>到期日</td><td colspan="2">2043年7月3日</td></tr>
</table>

付息频率	6月/次	付息日	每年1月3日、7月3日 (节假日延顺)
2023年度第二次发行（债券金额8,000.00万元）			
债券名称	2023年浙江省其他项目收益专项债券（二十七期） 2023年浙江省政府专项债券（四十一期）		
债券简称	23浙江48	债券代码	198725
债券发行价格	100元	发行期限	20年
债券票面利率	2.90%	到期日	2043年8月7日
付息频率	6月/次	付息日	每年2月7日、8月7日 (节假日延顺)

四、项目已投资情况

项目计划投资额（万元）	累计已投资额（万元）	其中：2023年度投资额合计14,682.43万元			
		工程款	耕地占用税	中介机构费	待摊投资
72,466.73	20,548.65	14,399.46	75.63	49.75	157.59

五、项目绩效情况

	预　期	实　际
项目绩效目标及实施计划完成情况	绩效目标： 项目的建设符合临安区城市发展规划，是“为民、利民”的民心工程。项目实施后，利于改善居民住房条件，可以使新市民、青年人等群体住房困难有效缓解，解决城市住房突出问题，同时解决周边住户子女入园需	绩效实效： 临安区公共租赁住房双林区块建设项目包含住宅建筑、配套公建用房、物业管理用房、物业经营用房、养老用房、社区服务用房、地下车库，以及室外绿化及小区内道路广场、配套幼儿园、南侧配套道路以及精装修等，项目已取得批复并动工，目前已完成公租房项目共计12幢楼，其中1#楼、2#楼、7#楼、11#楼已结顶，其余8幢平均6层。 项目计划总投资72,466.73万元。（其中：工程建设费为59,636.07万元，建设工程其他费为10,918.99万元，预备费为1,911.67万元）。

	求，促进地方经济发展和社会稳定，促进城市和谐发展，为建设“吴越名城·幸福临安”做出贡献。	截至2023年底，杭州市临安区经济适用住房开发有限公司对该项目发行第二期和第三期专项债券资金14,000.00万元，并全部完成使用，执行有效率达100%。

附件1 临安区公共租赁住房双林区块建设项目专项债券资金绩效评价指标表

基本指标	具体指标		基本分值	评价得分
决策指标（26分）	项目立项批复（8分）	立项依据充分性	5	5
		立项程序合规性	3	3
	前期工作情况（5分）	前期工作准备充分性	3	3
		前期工作开展规范性	2	2
	项目符合专项债券支持领域和方向情况（6分）	项目与专项债券支持领域和方向匹配性	3	3
		项目申请专项债券额度与实际需要匹配性	3	3
	绩效目标设定 （7分）	目标设立合理性	4	4
		目标设立明确性	3	3
决策类指标得分小计			26	26
管理指标（38分）	专项债券管理（22分）	专项债券预算管理情况	2	2
		债券资金按规定用途使用情况	6	6
		资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配性	2	1
		专项债券本息偿还计划执行情况	3	3
		项目收入、成本及预期收益合理性	3	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	3	3
		专项债券期限与项目期限匹配情况	3	3
	问题整改（2分）	外部监督发现问题整改情况	2	2
	信息管理（6分）	专项债券项目信息公开情况	3	3
		信息系统管理使用情况	3	3
	财务管理（8分）	财务制度健全性	2	2
		财务管理有效性	2	2
		管理制度健全性	2	2
		管理规范性	2	2
管理类指标得分小计			38	37
产出指标（20分）	项目形成资产情况（4分）	数量完成率	4	4
	建设质量达标情况（4分）	质量达标率	4	4
	建设进度情况（4分）	完成及时性	4	4
	建设成本情况（4分）	成本节约率	4	2
	考虑闲置因素后债券资金实际成本情况（4分）	专项债券资金实际成本	4	4
产出类指标得分小计			20	18
效益指标（16分）	项目综合效益实现情况（4分）	项目综合效益	4	2
	项目带动社会有效投资情况（4分）	社会有效投资带动度	4	2
	项目支持国家及本地区重大区域发展战略情况（4分）	国家及本地区重大区域发展战略支持度	4	4

	项目直接服务对象满意度	服务对象或项目受益人等相关群体满意度	4	3
效益类指标得分小计			16	11
绩效评价指标得分合计 （决策指标+管理指标+产出指标+效益指标）			100	92

六、绩效评价情况

评价等次	90 分以上为优秀，80 分-90 分为良好， 60 分-80 分为一般，60 分以下为差。	优秀

七、评价人员

姓名	职称/职务	单　位	签　字
蔡晓玉	高级会计师	杭州钱王会计师事务所有限公司	
蔡碧云	注册会计师	杭州钱王会计师事务所有限公司	
俞安锋	注册会计师	杭州钱王会计师事务所有限公司	
曹银莲	税务师	杭州钱王会计师事务所有限公司	
易建军	助理人员	杭州钱王会计师事务所有限公司	
王康禹	助理人员	杭州钱王会计师事务所有限公司	
沈自扬	助理人员	杭州钱王会计师事务所有限公司	

填报人（签字）：

2024 年 4 月 15 日

专家组（评价组）组长（签字）：

2024 年 4 月 15 日

临安区公共租赁住房双林区块建设项目

专项债券资金绩效评价报告

钱会所绩字（2024）第1号

杭州市临安区经济适用住房开发有限公司：

杭州钱王会计师事务所有限公司接受杭州市临安区经济适用住房开发有限公司（以下简称“经适房开发公司”）的委托，对2023年度临安区公共租赁住房双林区块建设项目（以下简称“项目”或“该项目”）专项债券资金按照《浙江省地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（浙财债【2022】24号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预【2021】61号）和《浙江省财政厅关于开展2024年地方政府专项债券项目资金绩效评价工作的通知》（浙财债【2024】5号）等相关文件进行绩效评价。我们的责任是参照中国注册会计师审计准则相关规定和业务约定书的要求执行绩效评价程序，并报告执行程序的结果。现对2023年度临安区公共租赁住房双林区块建设项目专项债券绩效评价情况及评价结果报告如下：

杭州钱王会计师事务所
报告专用章24

一、基本概况

（一）项目执行概况

1.项目实施单位概况

项目实施单位：杭州市临安区经济适用住房开发有限公司。

杭州市临安区经济适用住房开发有限公司系由浙江国兴投资集团有限公司出资设立的有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），于2000年12月4日在杭州市临安区市场监督管理局登记并取得统一社会信用代码为9133018572847089XK号的《营业执照》；注册资本：人民币10,000万元；法定住所：浙江省杭州市临安区锦北街道武肃街1805号；经营期限：2003年9月11日至长期；法定代表人：何晓斌。

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；商务代理代办服务；房地产经纪；市场营销策划；物业管理；房屋拆迁服务；园林绿化工程

施工；土石方工程施工；建筑材料销售(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)。

杭州钱王会计师事务所
报告专用章24

2.项目背景及立项情况

2016年6月3日，国务院办公厅发文《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发【2016】39号），提出以建立购租并举的住房制度为主要方向，健全以市场配置为主、政府提供基本保障的住房租赁体系。2021年7月2日，国务院办公厅又发文《关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发【2021】22号），坚持以人民为中心，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，突出住房的民生属性，扩大保障性租赁住房供给，缓解住房租赁市场结构性供给不足。为着力缓解新市民、青年人等群体住房困难，加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，杭州制定发布了《杭州市加快发展保障性租赁住房实施方案》，全力推动落实保障性租赁住房工作。根据《杭州市人民政府办公厅关于加快杭州市公共租赁住房筹建工作的通知》（杭政办函【2021】60号文件），自2021年12月起2年内，杭州市区开工建设250万平方米、约4万套公共租赁住房。其中，临安区负责筹建28.3万平方米。根据临安区政府安排，由汽车北站南地块和天外南两个地块共同承担第一年不少于14.15万方的建设规模，在此背景下进行了临安区公共租赁住房双林区块建设项目的实施工作。项目所在地为杭州市临安区锦北街道双林高校单元天目外国语学校南侧，项目总用地面积40,803平方米。项目的建设既符合于国家、地方的“十四五”发展规划，又符合于国家、地方的产业发展政策，是“为民、利民”的民心工程，有利于低收入群体住房困难有效缓解，解决城市住房突出问题，同时解决周边住户子女就学需求，可促进地方经济发展和社会稳定，为建设“吴越名城·幸福临安”做出贡献。

项目经杭州市临安区发展和改革局赋码备案，项目代码:2203-330112-04-01-67278。2022年4月1日和2022年9月2日，杭州市临安区发展和改革局《关于临安区公共租赁住房双林区块建设项目可行性研究报告的批复》（临发改投【2022】40号）和《关于临安区公共租赁住房双林区块建设项目初步设计的批复》（临发改投【2022】121号），批复同意杭州市临安区经济适用住房开发有限公司实施临安区公共租赁住房双林区块建设项目实施。本项目位于锦北街道临安区双林高校单元天目外国语学校南侧。项目总用地面积40,803平方米，总建筑面积127,101.52平方米。项目建设总投资概算72,466.73万元，建设资金由区财政统筹解决。项目建设工期为60个月。项目建设内容包括住宅建筑、配套公建用房、物业管理用房、物业经营用房、养老用房、社区服务用房、地下车库，以及室外绿化及小区内道路广场、配套幼儿园、南侧配套道路以及精装修等。

3.项目实施情况

截至 2023 年 12 月 31 日，临安区公共租赁住房双林区块建设项目已开始实施。项目土地位于临安区锦北街道白泥路西侧（B-02-07 地块）、（B-02-09 地块），系通过杭州市规划和自然资源局临安分局办理土地划拨取得，划拨宗地面积为 40,803.00 平方米，并先后取得杭州市规划和自然资源局《建设用地规划许可证》（地字第 330112202200036）号、《建设用地规划许可证》（地字第 330112202200037）号、《建设工程规划许可证》（建字第 330112202200114 号）和杭州市临安区住房和城乡建设局《建筑工程施工许可证》（编号 330112202210310101）。

项目经公开招投标程序确定施工单位为浙江南湖建设有限公司，监理单位为浙江泛华工程咨询有限公司，项目工程于 2022 年 10 月 31 日开工，计划于 2025 年 12 月 19 日竣工，目前完成公租房项目共计 12 幢楼，其中 1#楼、2#楼、7#楼、11#楼已结顶，其余 8 幢平均 6 层。

4.专项债券资金投入和使用情况

（1）专项债券资金到位情况

临安区公共租赁住房双林区块建设项目专项债额度总计 50,000.00 万元，累计已发行债券资金 19,000.00 万元。其中：

2022 年发行 5,000.00 万元，并于 2022 年 7 月 12 日全额拨付至临安区公共租赁住房双林区块建设项目专户（浙江临安中信村镇银行股份有限公司，银行账号：8126101013500014385）。

2023 年发行 14,000.00 万元，并分别于 2023 年 7 月 18 日（6,000.00 万元）和 2023 年 8 月 21 日（8,000.00 万元）全额拨付至临安区公共租赁住房双林区块建设项目专户（浙江临安中信村镇银行股份有限公司，银行账号：8126101013500014385）。

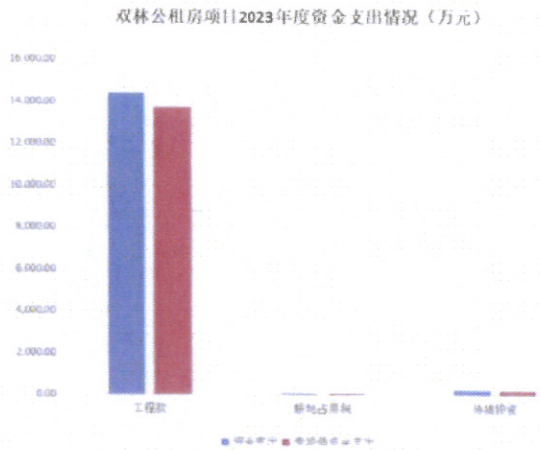
杭州钱王会计师事务所
报告专用章24

截至2023年12月31日，项目专户账面累计到位金额19,000.00万元，其中专项债资金19,000.00万元。

（2）账面支出情况

2023 年度，项目账面累计支出 14,682.43 万元，其中：专项债资金投入 14,000.00 万元，自有资金投入 682.43 万元，专项债资金支出率 100%。支出情况如下所示（金额单位：万元）：

类　　别	支出金额	专项债支出金额
工程款	14,399.46	13,717.01
耕地占用税	75.63	75.63
中介机构费	49.75	49.75
其他待摊投资	157.59	157.61
合　计	14,682.43	14,000.00



支出明细详见《附件 2 临安区公共租赁住房双林区块建设项目债券资金支出明细表》

（二）项目绩效目标及完成情况

1.项目绩效总体目标

临安区公共租赁住房双林区块建设项目的实施，旨在进一步改善居民住房条件，使新市民、青年人等群体住房困难问题得到有效缓解，解决城市住房突出问题，同时解决周边住户子女入园需求，促进地方经济发展和社会稳定，促进城市和谐发展，为建设“吴越名城·幸福临安”做出贡献。

杭州钱王会计师事务所
报告专用章24

2.项目绩效阶段性目标

杭州市临安区经济适用住房开发有限公司作为临安区公共租赁住房双林区块建设项目实施方，积极开展建设工作，截至 2023 年 12 月 31 日，已完成项目阶段性目标如下：

（1）立项依据充分合规

临安区公共租赁住房双林区块建设项目符合《临安区产业发展导向目录与空间布局指引》、《临安市城市总体规划（2002—2020）》、《杭州市临安分区规划（2017-2020 年）》、《临安市双林高校单元(ZX09)控制性详细规划》的具体要求，属于公益性项目，所属保障性安居工程领域，属于政府专项债券支持领域和方向，且立项已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策，并依次取得杭州市临安区发展和改革局《关于临安区公共租赁住房双林区块建设项目可行性研究报告的批复》（临发改投【2022】40 号）、杭州市临安区发展和改革局《关于临安区公共租赁住房双林区块建设项目初步设计的批复》（临发改投【2022】121 号）、杭州市临安区人民政府关于同意调整《临安区双林高校单元控制性详细规划》B-02-07 等地块指标的批复（临政发[2022]18 号）等相关审批文件，项目立项目标充分，程序规范。

（2）专项债券项目评估充分性

临安区公共租赁住房双林区块建设项目专项债券发行前已经2023年5月12日浙江允道律师事务所《关于2023年临安区公共租赁住房双林区块建设项目地方政府专项债券法律意见书》、2023年7月21日浙江允道律师事务所《关于2023年临安区公共租赁住房双林区块建设项目地方政府专项债券法律意见书》(（2023）浙允非第4号)和杭州钱王会计师事务所有限公司《临安区公共租赁住房双林区块建设项目收益与融资自求平衡财务评价报告》(钱会所核字(2022)第47号)、杭州钱王会计师事务所有限公司《临安区公共租赁住房双林区块建设项目收益与融资自求平衡财务评价报告》(钱会所核字(2023)第2号审核，评估手续齐全，且临安区财政局针对该项目实施全过程监管并定期检查，风险控制充分。

（3）专项债发行管理规范性

临安区公共租赁住房双林区块建设项目专项债券在发行安排、信用评级、信息披露、承销团队组建、发行兑付等制度设计紧跟政策调整和形势变化，提高对债券使用全过程的监督审查，坚持防控风险的“底线思维”，确保资金项目合规合格，明确偿还资金来源。

（4）债券资金到位率和计划完成度

杭州钱王会计师事务所
报告专用章24

经适房开发公司于2023年7月18日取得临安区公共租赁住房双林区块建设项目专项债券资金6,000.00万元，于2023年8月21日取得临安区公共租赁住房双林区块建设项目专项债券资金8,000.00万元，与计划发行的2023年度专项债券额度一致，严格按照计划发行且资金到位率100%。

（5）债券资金支出与项目进度匹配度

经适房开发公司于2023年累计支付专项债券资金14,000.00万元。债券支出内容为工程款、民工工资、地质勘察费、耕地占用税和中介机构等费用，支付进度与项目建设进度保持一致，2023年度发行的专项债券额度已经全部使用，不存在滞留问题。

二、绩效评价依据

（一）绩效评价工作法规

1.财政部《关于印发<地方政府专项债券项目穿透式监测工作方案>》（财预【2021】10号）；

2.《浙江省地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（浙财债【2022】24号）；

3.中国资产评估协会《财政支出（项目支出）绩效评价操作指引（试行）》（中评协【2014】70号）；

4. 浙江省人民政府办公厅《关于认真做好财政支出绩效评价工作的通知》（浙政办发【2005】91号）；

5.浙江省财政厅《浙江省项目支出绩效评价管理办法》（浙财监督【2020】11号）；

6.浙江省财政厅《浙江省中介机构参与绩效评价工作规程（试行）》（浙财绩效字【2008】9号文件）；

7.《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预【2021】61号）；

8.《浙江省财政厅关于开展2024年地方政府专项债券项目资金绩效评价工作的通知》（浙财债【2024】5号）；

9.《中华人民共和国预算法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；

10.《中华人民共和国预算法实施条例》（中华人民共和国国务院令第729号修订）；

11.浙江省财政厅《浙江省财政支出绩效评价档案管理暂行办法》（浙财绩效字【2010】12号）；

12.《浙江省财政厅关于印发浙江省政府投资项目预算绩效管理办法的通知》（浙财建【2023】1号）。

杭州钱王会计师事务所
报告专用章24

（二）项目管理相关资料

1.杭州市临安区发展和改革局《关于临安区公共租赁住房双林区块建设项目可行性研究报告的批复》（临发改投【2022】40号）、杭州市临安区发展和改革局《关于临安区公共租赁住房双林区块建设项目初步设计的批复》（临发改投【2022】121号）、杭州市临安区人民政府关于同意调整《临安区双林高校单元控制性详细规划》B-02-07等地块指标的批复（临政发[2022]18号）等相关审批文件；

2.2023年5月12日浙江允道律师事务所《关于2023年临安区公共租赁住房双林区块建设项目地方政府专项债券法律意见书》和2023年7月21日浙江允道律师事务所《关于2023年临安区公共租赁住房双林区块建设项目地方政府专项债券法律意见书》（（2023）浙允非第4号）；

3.杭州钱王会计师事务所有限公司《临安区公共租赁住房双林区块建设项目收益与融资自求平衡财务评价报告》(钱会所核字(2022)第47号)和杭州钱王会计师事务所有限公司《临安区公共租赁住房双林区块建设项目收益与融资自求平衡财务评价报告》(钱会所核字(2023)第2号）；

4.汉嘉设计集团股份有限公司《临安区公共租赁住房双林区块建设项目规划设计方案（规划审批联席会议文本）》；

5.浙江城建勘察研究院有限公司《临安区公共租赁住房双林区块建设项目岩土工程勘察告》；

6.项目相关财务会计资料；

7.其他。

三、绩效评价情况

我们对2023年度临安区公共租赁住房双林区块建设项目专项债券资金实施了绩效评价。评价涉及绩效评价原则、项目特点分析、评价工作思路、制定评价指标体系、项目绩效评价开展情况、项目综合评价等方面。

（一）绩效评价原则

本次绩效评价遵循科学公正、统筹协调、激励约束、公开透明的原则，遵循决策、过程、产出和效益的工作逻辑架构，强调问题导向。运用比较法、因素分析等方法对专项债的绩效进行科学、合理的评估，力求全面地反映专项债的效果，总结其利弊，为专项债的发行与管理、提升专项债资金使用效益提供科学合理的参考意见。在指标的设计上，结合量化和定性的精准性，坚持"实事求是、客观公正、依法评价"的原则，以全面真实的事实和数据为依据，全面准确地评价临安区公共租赁住房双林区块建设项目专项债券资金成效。

杭州钱王会计师事务所
报告专用章24

（二）绩效评价对象特点分析

专项债券项目绩效管理既要遵循一般项目绩效管理的基本原则，又要立足项目特点，重点关注以下几个方面：

1.项目偿债能力。确保专项债券项目具有稳定可靠的项目收益，保证偿债来源的真实有效。临安区公共租赁住房双林区块建设项目专项债是杭州市临安区政府为改善居民住房条件，缓解低收入人群住房问题，同时解决周边住户子女入园需求，以项目对应纳入政府性基金预算管理的地方政府专项债券。未来偿债资金来源主要为租赁费收入、充电桩服务费收入、物业服务收入净现金流入。

2.发债规模、期限与项目收益的平衡。专项债券发行应实行"封闭式"运行管理，注重债券与项目的匹配度，包括期限、利率、项目现金流、还本的可能等。从发债规模上看，应关注融资规模与项目全生命周期预期收益的匹配，降低资金混同风险。从期限上看，应关注专项债券期限与项目期限相匹配，防范期限错配风险。

3.举债成本。专项债券资金使用具有有偿性，不同于一般的财政资金，涉及债务资金的发行、交易、偿还、监管等全过程，更需要关注举债的成本和融资必要性。例如，由于项目进展缓慢，造成债券资金闲置、利息成本相对上升。

4.关注债券资金的支出属性。地方政府发行专项债券是对未来地方财力的透支，应关注与财政可持续发展能力匹配问题，专项债券属于公益性资本支出，很多项目回报期为10年、20年甚至更长时间，需要立足项目的全生命周期进行绩效评价。

（三）绩效评价方法

与一般预算支出项目的绩效评价不同，对专项债券资金项目需要立足项目的全生命周期进行绩效评价，因此，指标设计将按照专项债券项目全生命周期分阶段设置进行评价。

1、关注决策立项情况。通过设立立项依据充分性、立项程序合规性、前期工作准备充分性性、工作开展规范性、绩效目标合理性、绩效指标明确性以及专项债券额度与实际匹配性指标考察项目立项依据充分性、立项程序合规性、前期工作准备充分性、工作开展规范性、绩效目标合理性、绩效指标明确性以及专项债券额度与实际匹配性等事项。

2、关注组织管理情况。一是通过设置资金到位率、预算执行率、债券资金使用合规性以及债券偿债执行率指标，关注债券利息偿还计划执行情况、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等。二是通过设置管理制度健全性、制度执行有效性、政府采购规范度、合同执行规范性以及项目监管及落实整改情况指标，关注项目单位制度建立及执行情况，政府采购制度执行情况，项目监管及整改情况等。

3、关注产出情况。通过设置项目内容执行情况、工程设计主要标准执行情况、运营成本情况、信息披露规范性以及项目完成进度等指标，重点关注项目建设进度、建设质量是否与计划一致，是否按照《浙江省地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（浙财债【2022】24号）等文件要求及时披露相关信息。

4、关注项目效益情况。通过了解项目经济、社会效益、项目有效投资情况、重大区域发展战略契合度和相关群众满意度情况，关注项目的综合效益情况。

杭州钱王会计师事务所
报告专用章24

（四）评价指标体系

对照《浙江省地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（浙财债【2022】24号）、《浙江省财政厅关于开展2024年地方政府专项债券项目资金绩效评价工作的通知》（浙财债【2024】5号）和《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预【2021】61号）等相关文件关于地方政府专项债券资金管理要求，结合临安区公共租赁住房双林区块建设项目实际情况，绩效评价项目组对城镇专项债发行、管理使用、项目实施等情况进行全面评价，并据此制订了相对完整的专项债券绩效评价指标体系。围绕融资与项目收益平衡、债券支持项目投入与产出、偿债能力等三个重点，贯穿债券资金债券发行、管理使用、项目实施等环节，从项目决策、过程、产出和效益等4个维度设计评价指标，详见《附件1 临安区公共租赁住房双林区块建设项目专项债券资金绩效评价指标表》。

（五）项目绩效评价工作过程

1.前期准备阶段

主要工作内容包括，组建绩效评价工作组，采用文献索引、听取项目单位情况介绍、检查相关资料、实地查看项目实施情况等方式对项目进行深入调研，了解项目背景、政策依据、基本概况、投入、实施管理、产出、效果等方面的信息，形成绩效评价总体思路，并确定绩效评价的基本方法。同时，项目组根据调研结果梳理了项目绩效目标。

2.绩效评价过程

评价工作组根据调查收集和准备的资料，结合临安区公共租赁住房双林区块建设项目专项债券资金实际情况，设置了项目绩效考核指标。通过听取情况介绍、实地查看走访、相关人员访谈、查阅项目资料、了解相关法律法规以及查看资金拨付程序与使用情况等方式，对项目实施有关情况进行了解与核实，核实方式包括核查账务、合同等资料，掌握资金拨付和使用情况、实地查看项目实施情况等，了解项目建设进度及存在的问题。

3.综合评价阶段

根据核查情况，依据制定的评价标准进行了评价指标打分，以定量和定性相结合的评价方法，在对所有取得的资料进行分析整理的基础上出具评价报告。

（六）综合评价情况

依据确定的绩效评价指标体系、评价标准和评分规则，采集和确认评价基础数据，采用分类评价方式，从决策、过程、产出、效益等方面进行综合评价和量化打分，最终得出评价结论。

杭州钱王会计师事务所
报告专用章24

四、评价结论及评价指标分析

（一）评价结论

评价工作组根据调查收集和准备的资料，按2023年度临安区公共租赁住房双林区块建设项目专项债券资金绩效评价指标考核要求，审核了临安区公共租赁住房双林区块建设项目专项债券资金绩效情况，组织协同相关部门人员进行了调查走访、现场查勘、座谈了解、群众满意度调查、情况核实和评价。我们认为，项目绩效目标明确、专项资金使用符合规定用途，实际支出情况合理，资金管理、会计核算、财务审批等制度基本健全和规范，项目资金使用的审批程序和手续完整，未发现明显的违法违规现象。

根据浙江省财政厅《浙江省财政厅关于印发浙江省政府投资项目预算绩效管理办法的通知》（浙财建【2023】1号）、浙江省财政厅《关于印发规范第三方机构参与预算绩效管理工作办法的通知》（浙财监督【2020】17号）和《浙江省财政厅关于开展2024年地方政府专项债券项目资金绩效评价工作的通知》（浙财债【2024】5号）等规定，经评价组评定，2023年度临安区公共租赁住房双林区块建设项目专项债券资金绩效评分为92分，绩效等级为“优秀”，详见《附件

1 临安区公共租赁住房双林区块建设项目专项债券资金绩效评价指标表》。

项　　目	标准分值	得分合计
决策指标	26	26
管理指标	38	37
产出指标	20	18
效益指标	16	11
评价得分	100	92

注：优秀（S≥90）、良好（90>S≥80）、一般（80>S≥60）、差（S<60）

（二）绩效评价指标分析

1.项目决策情况

（1）项目立项情况

杭州钱王会计师事务所
报告专用章24

①立项依据充分性

本项目满足《临安区产业发展导向目录与空间布局指引》、《临安市城市总体规划（2002—2020）》、《杭州市临安分区规划（2017-2020 年）》、《临安市双林高校单元(ZX09)控制性详细规划》的规划要求，并经杭州市临安区发展和改革局等相关部门审议批准，合理统筹区域内各项社会资源。经项目组评价，临安区公共租赁住房双林区块建设项目立项依据充分，权重分 5 分，实际得分 5 分：

1）项目立项符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策，依据评分标准，本项得 1 分。

2）项目立项符合行业发展规划和政策要求，依据评分标准，本项得 1 分。

3）项目立项是否与部门职责范围相符，属于部门履职所需，本项目实施主体为杭州市临安区经济适用住房开发有限公司，是一家以经济适用住房的开发、销售为主要业务的房地产公司。该项目符合其相关职责，系公司年度重点考核任务。依据评分标准，本项得 1 分。

4）项目未与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复，不存在同一项目重复申报的问题，依据评分标准，本项得 1 分。

5）项目既属于政府投资项目，亦属于公益性项目，所属保障性安居工程领域，是政府专项债券支持领域和方向，依据评分标准，本项得 1 分。

②立项程序规范性

本项目经杭州市临安区发展和改革局《关于临安区公共租赁住房双林区块建设项目可行性研究报告的批复》（临发改投【2022】40号）、杭州市临安区发展和改革局《关于临安区公共租赁住房双林区块建设项目初步设计的批复》（临发改投【2022】121号）、杭州市临安区人民政府关于同意调整《临安区双林高校单元控制性详细规划》B-02-07等地块指标的批复（临政发[2022]18号）等相关文件同意批复，确定杭州市临安区经济适用住房开发有限公司为临安区公共租赁住房双林区块建设项目实施单位，就评价情况看，项目立项程序规范，权重分3分，实际得分3分。

1）项目按照规定的程序申请设立，依据评分标准，本项得1分。

2）项目审批文件材料符合相关要求，依据评分标准，本项得1分。

3）项目事前是否已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策，依据评分标准，本项得1分。

（2）项目完成勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作情况

①前期工作准备充分性

勘察、设计、用地、环评、施工许可等各项前期工作按要求在计划的时间内完成，不存在因前期工作准备不充分，导致项目建设进度缓慢、专项债券资金闲置等问题，权重分3分，实际得分3分。

杭州钱王会计师事务所
报告专用章24

②前期工作开展规范性

勘察、设计、用地、环评、施工许可等各项前期工作按要求依照法律法规规定的程序履行，不存在因前期工作实施不规范，导致项目证照不齐全、采购招标手续缺陷等问题，权重分2分，实际得分2分。

1）项目勘察、设计等前期工作符合政府采购、招标投标的相关规定和程序，依据评分标准，本项得1分。

2）项目正式开工前已取得符合要求的用地、规划、施工许可证等相关材料和各项证照，依据评分标准，本项得1分。

（3）项目符合专项债券支持领域和方向情况

①项目与专项债券支持领域和方向匹配性

项目属于政府投资性项目，是属于公益性项目，所属保障性安居工程领域，项目自身有运营收入，可以产生一定的收益，项目形成资产属于政府所有，是专项债支持领域和方向。权重分3分，实际得分3分。

②项目申请专项债券额度与实际需要匹配性

项目申请的专项债券额度与项目建设的实际需要基本匹配，权重分 3 分，实际得分 3 分。

（4）项目绩效目标设定情况

①目标设立合理性

杭州市临安区经济适用住房开发有限公司围绕决策、内容、管理设置项目绩效目标，总体较为合理，所设定的绩效目标依据充分，符合客观实际，权重分 4 分，实际得分 4 分：

1）项目具有明确的绩效目标，依据评分标准，本项得 1 分。

2）项目实施内容与绩效目标具有较好的相关性，依据评分标准，本项得 1 分。

3）项目预期产出和效益目标符合正常的业绩水平，依据评分标准，本项得 1 分。

4）项目投资与预算投资额或资金量相匹配，依据评分标准，本项得 1 分。

②目标设立明确性

临安区公共租赁住房双林区块建设项目具体绩效指标包括任务明确性、立项合规性、实施可行性、收入预测合理性等指标。将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标，通过清晰、可衡量的指标值予以体现，与项目总体目标相对应，权重分 3 分，实际得分 3 分。

1）项目将绩效目标细化分解为具体的绩效指标，依据评分标准，本项得 1 分。

2）项目绩效目标通过清晰、可衡量的指标值予以体现，依据评分标准，本项得 1 分。

3）项目绩效目标与项目总体目标相对应，依据评分标准，本项得 1 分。

2.项目管理情况

（1）专项债券管理

杭州钱王会计师事务所
报告专用章24

①专项债券预算管理情况

专项债券收支、还本付息和专项收入纳入政府性基金预算管理，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。权重分 2 分，实际得分 2 分：

1）项目的专项债券收支、还本付息和专项收入纳入了政府性基金预算管理，依据评分标准，本项得 1 分。

2）项目的专项债券收支、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，依据评分标准，本项得 1 分。

②债券资金按规定用途使用情况

项目符合国家财经法规和财务管理制度的规定，资金的拨付有完整的审批程序和手续，符合项目预算批复或合同规定的用途，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况，债券资金按规使

用，未用于中央明令禁止的项目支出。权重分 6 分，实际得分 6 分。

1）项目专项债券资金符合国家财经法规和财务管理制度的规定，依据评分标准，本项得 1 分。

2）项目专项债券资金的拨付具备完整的审批程序和手续，依据评分标准，本项得 1 分。

3）项目专项债券资金符合项目预算批复或合同规定的用途，依据评分标准，本项得 1 分。

4）项目专项债券资金不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况，依据评分标准，本项得 1 分。

5）项目专项债券资金未用于偿还债务，依据评分标准，本项得 1 分。

6）项目专项债券资金未用于经常性支出和楼堂馆所等中央明令禁止的项目支出，依据评分标准，本项得 1 分。

③资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配性

项目于资金拨付之前已发生大额工程款支出，资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配度商有欠缺。权重分 2 分，实际得分 1 分。

杭州钱王会计师事务所
报告专用章24

④专项债券本息偿还计划执行情况

项目专项债券利息由杭州市临安区财政局统一代付，均在规定时间内按规定金额偿还计划执行，债券偿债执行率 100%。权重分 3 分，实际得分 3 分。

⑤项目收入、成本及预期收益合理性

根据杭州钱王会计师事务所有限公司出具的杭州钱王会计师事务所有限公司《临安区公共租赁住房双林区块建设项目收益与融资自求平衡财务评价报告》(钱会所核字(2022)第 47 号)和杭州钱王会计师事务所有限公司《临安区公共租赁住房双林区块建设项目收益与融资自求平衡财务评价报告》(钱会所核字(2023)第 2 号）对临安区公共租赁住房双林区块建设项目收益与融资自求平衡情况进行评估，认为临安区公共租赁住房双林区块建设项目的营运收入有实际业务支撑，基本符合市场情况，成本测算符合商业运营模式，预期收益具有合理性，提供了稳定的现金流入，满足专项债发行还本付息要求。权重分 3 分，实际得分 3 分。

⑥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

根据杭州钱王会计师事务所有限公司《临安区公共租赁住房双林区块建设项目收益与融资自求平衡财务评价报告》(钱会所核字(2023)第 2 号），项目收益对融资本息的覆盖倍数分别为 1.65 和 1.25。项目全生命周期预期收益与专项债券规模匹配，权重分 3 分，实际得分 3 分。

⑦专项债券期限与项目期限匹配情况

项目专项债券期限与项目建设和运营期限匹配，权重分 3 分，实际得分 3 分。

（2）问题整改

项目根据审计、督查、巡视等工作中被检查出来的问题及时根据相应要求进行整改，整改措施全面有效，符合相关要求，权重分 2 分，实际得分 2 分。

（3）信息管理

①专项债券项目信息公开情况

项目沿革按照政府信息公开的有关规定和要求，将地方政府专项债券项目的有关信息在中国地方政府债券信息公开平台上进行公开，权重分 3 分，实际得分 3 分。

②信息系统管理使用情况

经评价组数据采集和现场核查，地方政府专项债券项目信息按照规定及时、完整的在地方政府债务管理信息系统中进行录入和更新，权重分 3 分，实际得分 3 分。

（4）财务管理

①财务制度健全性

经评价组数据采集和现场核查，经适房开发公司已制定相应的财务管理制度，管理制度合法、合规、完整，权重分 2 分，实际得分 2 分。

杭州钱王会计师事务所
报告专用章24

②财务管理有效性

经评价组数据采集和现场核查，经适房开发公司与项目有关的财务管理手续严格遵守相关法律法规、财务管理制度规定，权重分 2 分，实际得分 2 分。

③管理制度健全性

经评价组数据采集和现场核查，经适房开发公司已制定相应的业务管理制度和组织机制，业务管理制度合法、合规，有较好的组织机构保障，权重分 2 分，实际得分 2 分。

④管理规范性

经评价组数据采集和现场核查，经适房开发公司遵守相关法律法规和相关管理制度的规定，项目调整合规，项目资料齐全并及时归档，项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等基本落实到位情况，权重分 2 分，实际得分 2 分。

3.项目产出情况

（1）项目形成资产情况

经评价组数据采集和现场核查，项目按照初步设计及概算批复要求落实项目建设。根据实际完成率＝（实际产出数 / 计划产出数）×100%，实际完成达到计划产出数，实际完成率 100%，

权重分 4 分，实际得分 4 分。

（2）项目建设质量达标情况

经评价组数据采集和现场核查，项目实际已完成的工程均质量达标，根据质量达标率＝（质量达标产出数 / 实际产出数）×100%，质量达标率 100%，权重分 4 分，实际得分 4 分。

（3）项目建设进度情况

经适房开发公司计划在 2023 年 12 月底将已取得批复的子项目完成主要主体工程，实际基本完成履行，项目建设进度完成及时，权重分 4 分，实际得分 4 分。

（4）项目建设成本情况

经评价组数据采集和现场核查，项目已完成公开招投标程序，并与中标人签订施工合同，实际签约酬金均低于概算金额，与概算金额存在偏差，权重分 4 分，实际得分 2 分：

项目的主体工程批复概算（计划成本）为 59,636.07 万元，实际签约金额（实际成本）为 48,651.08 万元，成本节约率＝［（计划成本－实际成本）/ 计划成本］=22.58%，成本节约率均远远大于 5%，与概算金额存在偏差，依据评分标准，本项得 2 分。

（5）考虑闲置因素后债券资金实际成本情况

2023 年度项目债券资金预算为 14,000.00 万元，全年实际执行数为 14,000.00 万元，执行率为 100%，2023 年存在尚未支付款项，专项债券资金的实际成本合理可控，不存在闲置资金，权重分 4 分，实际得分 4 分。

4.项目效益情况

杭州钱王会计师事务所 报告专用章24

（1）项目综合效益实现情况

通过临安区公共租赁住房双林区块建设项目实施，预期将会有效改善居民住房条件，可以使新市民、青年人等群体住房困难有效缓解，解决城市住房突出问题，同时解决周边住户子女入园需求，促进地方经济发展和社会稳定，是促进城市和谐发展，为建设“吴越名城·幸福临安”做出贡献。但由于项目尚处主体工程建设阶段，预期效益目标完成度尚且不够清晰，且目前房地产行业比较低迷，临安区商品房库存较多，去库存较为困难，该项目的实施运营预期可能会影响临安区库存商品房的销售，权重 4 分，实际得分 2 分。

（2）项目带动社会有效投资情况

临安区公共租赁住房双林区块建设项目实施具有公益性质，可以为临安区发展提供更好的营商环境和投资立场，吸引外地人流、物流和资金导向本地，为临安城市化建设奠定坚实基础，但由于目前房地产行业比较低迷，临安区商品房库存较多，去库存较为困难，该项目的实施运营也

可能会影响临安区库存商品房的销售，进而影响其他房地产开发商在临安拿地开发建设投资的积极性，影响地方财政收入，权重 4 分，实际得分 2 分。

（3）项目支持国家及本地区重大区域发展战略情况

项目以《临安区产业发展导向目录与空间布局指引》、《临安市城市总体规划（2002—2020）》、《杭州市临安分区规划（2017-2020 年）》、《临安市双林高校单元(ZX09)控制性详细规划》等文件为依据，既符合于国家、地方的“十四五”发展规划，又符合于国家、地方的产业发展政策，是“为民、利民”的民心工程，项目实施对国家及本地区重大区域发展战略的支持度高，权重分 4 分，实际得分 4 分。

（4）项目直接服务对象满意度

采取群体访谈和现场调查等方式问询相关群体对目实施效果的满意程度，调查结果反映群众满意度一般，由于项目尚处于主体工程建设阶段，知名度一般且项目效益尚未体现，群众反响一般，权重 4 分，实际得分 3 分。

五、主要经验、做法及有关建议

杭州钱王会计师事务所
报告专用章24

（一）主要经验、做法

专项债券资金需求方面，经适房开发公司加强了专项债券资金运用的有效性，做好了项目推进与实际融资需求的对接。结合预算编制将实体工程量与实际资金需求之间的关系勾稽，精准编制全面预算；专项债券资金管理方面，公司采用“不冒编需求、发行即可用，一用成实物”三辆马车并驾齐驱的方式，在满足财政补助资金与预算衔接需求的同时，亦为公司其余重要建设项目腾挪出了资金空间；专项债券资金执行方面，公司与主管部门及时对接，夯实各类财政补助资金，严丝合缝，避免出现少编多编，导致影响项目推进和执行的出现。

（二）建议

建议公司应积极发挥专项债券基金在保建设、稳投资、补短板等方面的作用，未来的项目实施阶段，除严格遵守法律法规规范外，亦需保质保量地完成建设工作，如：项目实施前，构思应急处置方案，建立应急处理机制，明确相应流程和制度，避免遇突发事件时，无法进行及时反应，拖累项目建设进度；项目实施中，增强项目的管理意识，将每个项目的年度工作目标明确，根据项目的建设周期，实行求同存异、分类分策的方针，由主管部门协同职责部门针对项目实施周期的重要结点进行整理，加强项目走访，加快工作进度，采用通报、报告等方式将各分项履行进度公布，督促进展缓慢的负责单位，并要求应创新工作方法，制定时间表，加强沟通协调，提高工程质量和效率；项目完工后，应要求施工单位与相关部门尽快沟通，迅速有效地完成项目工程的

收尾、验收及结算等工作。项目实施过程中，应合理把控公租房项目的实施对当地库存商品房销售的影响，争取提高项目实施的整体效益。

六、附件

附件 1 ：临安区公共租赁住房双林区块建设项目专项债券资金绩效评价指标表

附件 2 ：临安区公共租赁住房双林区块建设项目专项债券资金支出明细表

杭州钱王会计师事务所有限公司

2024 年 4 月 15 日

附件1

临安区公共租赁住房双林区块建设项目专项债券资金绩效评价指标表

项目单位（盖章）：杭州市临安区经济适用住房开发有限公司

基本指标		具体指标	评价标准与评分说明	指标分值	评价得分	备注
一级指标	二级指标	三级指标				
决策（26分）	项目立项批复（8分）	立项依据充分性	①项目立项是否符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策；②项目立项依据充分性关政策、发展规划以及部门职责是否符合行业发展规划和政策要求；③项目立项是否与部门职责范围相符，属于部门职责所需；④项目是否属于公共财政支持范围，是否符合“事权与支出责任相匹配”原则；⑤项目是否与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复。	5	5	
		立项程序合规性	①项目是否按照规定的程序申请设立；②审批文件、材料是否符合相关要求；③事前是否已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策等。	3	3	
	项目完成勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作情况（5分）	前期工作准备充分性	勘察、设计、用地、环评、施工许可等各项前期工作是否符合按要求在计划的时间内完成，是否因为在因前期工作准备不充分，导致项目建设进度缓慢、专项债券资金闲置等问题。	3	3	
		前期工作开展规范性	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项目正式开工前是否取得符合要求的用地、规划、施工许可证等相关材料和各项证照。	2	2	
	项目符合专项债券支持领域和方向情况（6分）	项目与专项债券支持领域和方向匹配性	项目所属领域和方向是否属于国家规定的专项债券支持领域和方向。	3	3	
		项目申请专项债券额度与实际需要匹配性	项目申请的专项债券额度是否与项目建设的实际需要相匹配。	3	3	
	绩效目标设定（7分）	目标设立合理性	①项目是否有绩效目标；②项目实施内容与绩效目标是否具有相关性；③项目预期产出和效益目标是否符合正常的业绩水平；④是否与预算投资额或资金量相匹配。	4	4	
		目标设立明确性	①是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标；②是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现；③是否与项目总体目标相对应。	3	3	
管理（38分）	专项债券管理（22分）	专项债券预算管理情况	①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；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。	2	2	
		债券资金按规定用途使用情况	①是否符合国家财经法规和财务管理制度的规定；②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续；③是否符合项目预算批复或合同规定的用途；④是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况；⑤是否用于偿还债务；⑥是否用于经常性支出和楼堂馆所等中央明令禁止的项目支出。	6	6	
		资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配性	①资金拨付和支出进度是否按计划执行；②资金拨付和支出进度与项目建设进度是否匹配。	2	1	
		专项债券本息偿还计划执行情况	专项债券本息是否按规定时间、规定金额进行偿还。	3	3	
		项目收入、成本及预期收益合理性	对项目收入、成本和预期收益的测算是否有相应的依据，并符合项目实际情况。	3	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	项目各年度收支是否平衡或者项目全生命周期预期收益和专项债券规模是否匹配。	3	3	
		专项债券期限与项目期限匹配情况	专项债券期限与项目建设和运营期限是否匹配（统筹考虑投资者需求、分年到期债务分布等因素）。	3	3	
	问题整改（2分）	外部监督发现问题整改情况	①项目是否根据审计、督查、巡视等工作中被检查出来的问题及时根据相应要求进行整改；②整改措施是否全面有效，符合相关要求。	2	2	

杭州钱王会计师事务所
报告专用章24

附件1

临安区公共租赁住房双林区块建设项目专项债券资金绩效评价指标表

项目单位（盖章）：杭州市临安区经济适用住房开发有限公司

基本指标		具体指标	评价标准与评分说明	指标分值	评价得分	备注
一级指标	二级指标	三级指标				
	专项债券项目信息管理（6分）	专项债券项目信息公开情况	是否按照政府信息公开的有关规定和要求，将地方政府专项债券项目的有关信息在“中国地方政府债券信息公开平台”等平台上进行公开。	3	3	
		信息系统管理使用情况	地方政府专项债券项目信息是否按照规定及时、完整的在地方政府债务管理信息系统中进行录入和更新。	3	3	
	其他财务、采购和管理情况（8分）	财务制度健全性	①是否已制定相应的财务管理制度；②管理制度是否合法、合规、完整。	2	2	
		财务管理有效性	与项目有关的财务管理是否遵守相关法律法规、财务管理制度规定。	2	2	
		管理制度健全性	①是否已制定相应的业务管理制度和组织机制；②业务管理制度是否合法、合规、完整。③是否有组织机构保障。	2	2	
		管理规范性	①是否遵守相关法律法规和相关管理制度的规定；②项目调整是否合规；③项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位；④项目资料是否齐全并及时归档。	2	2	
产出（20分）	项目形成资产情况（4分）	数量完成率	产出数量目标是否实现，实际完成率=（实际产出数/计划产出数）×100%。	4	4	
	项目建设质量达标情况（4分）	质量达标率	产出质量是否达标，质量达标率=（质量达标产出数/实际产出数）×100%。	4	4	
	项目建设进度情况（4分）	完成及时性	项目实际完成时间与计划完成时间的比较。	4	4	
	项目建设成本情况（4分）	成本节约率	完成项目计划工作目标的实际成本与计划成本相比，是否有节约，成本节约率=[（计划成本-实际成本）/计划成本]×100%。	4	2	
	考虑闲置因素后债券资金实际成本情况（4分）	专项债券资金实际成本	在考虑闲置因素后，专项债券资金的实际成本是否合理可控。	4	4	
效益（16分）	项目综合效益实现情况（4分）	项目综合效益	①预期效益目标完成情况；②项目实施所产生的经济效益、社会效益、生态效益、可持续性影响等。可根据项目实际情况有选择地设置和细化。	4	2	
	项目带动社会有效投资情况（4分）	社会有效投资带动度	项目实施带动的社会有效投资情况。	4	2	
	项目支持国家及本地区重大区域发展战略情况（4分）	国家及本地区重大区域发展战略支持度	项目实施对国家及本地区重大区域发展战略的支持情况。	4	4	
	项目直接服务对象满意度（4分）	服务对象或项目受益人等相关群体满意度	社会公众或服务对象包括项目的主管部门、项目实施单位、与项目相关的其他政府部门、项目的直接和间接受益者、公众等其他利益方。	4	3	
总分（S）=决策+管理+产出+效益				100	92	

杭州钱王会计师事务所
报告专用章24

附表2

双林公共租赁住房项目专项债支出明细表

期间：2023年度

付款单位：杭州市临安区经济适用住房开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	支付时间	入账凭证	摘要	收款单位	支出金额（含税）	实际支付金额	其中：专项债支付	备注
1	2023.01	004#	高压用电基建工程	浙江恒力电力承装有限公司	75,592.00	75,592.00	75,592.00	
2	2023.01	057#	工程款9%	浙江南湖建设有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	13,175,536.60	发债资金支付14392003.21，自有资金支付5607996.80
3	2023.01	075#	跟踪审计费25%	杭州建业造价工程师事务所有限公司	397,544.00	397,544.00	397,544.00	
4	2023.01	096#	建设项目地质勘察	浙江城建勘察研究院有限公司临安分院	809,516.00	809,516.00	809,516.00	
5	2023.02	004#	测绘费	杭州临安绿润土地勘测规划设计有限公司	17,380.00	17,380.00	17,380.00	
6	2023.02	041#	工程款9%	浙江南湖建设有限公司	23,785,975.00	23,785,975.00	23,785,975.00	
7	2023.03	024#	工程款	浙江南湖建设有限公司	3,192,328.00	3,192,328.00	3,192,328.00	
8	2023.03	026#	民工工资	浙江南湖建设有限公司	1,276,931.00	1,276,931.00	1,276,931.00	
9	2023.03	069#	民工工资	浙江南湖建设有限公司	1,108,343.00	1,108,343.00	1,108,343.00	
10	2023.03	071#	工程款	浙江南湖建设有限公司	2,770,858.00	2,770,858.00	2,770,858.00	
11	2023.03	055#	第1季度利息	村镇银行临安支行	-96.06			
12	2023.04	029#	环境噪声检测费	浙江久正工程检测有限公司	27,360.00	27,360.00	27,360.00	
13	2023.04	051#	工程款	浙江南湖建设有限公司	4,212,651.00	4,212,651.00	4,212,651.00	
14	2023.04	053#	民工工资	浙江南湖建设有限公司	1,685,060.00	1,685,060.00	1,685,060.00	
15	2023.05	009#	监理费	浙江泛华工程咨询有限公司	263,859.00	263,859.00	263,859.00	
16	2023.05	028#	环境噪声检测费	浙江久正工程检测有限公司	12,960.00	12,960.00	12,960.00	
17	2023.05	037#	4月民工工资	浙江南湖建设有限公司	1,264,464.00	1,264,464.00	1,264,464.00	
18	2023.05	059#	4月工程款	浙江南湖建设有限公司	3,161,161.00	3,161,161.00	3,161,161.00	
19	2023.06	013#	5月民工工资	浙江南湖建设有限公司	1,923,389.00	1,923,389.00	1,923,389.00	
20	2023.06	014#	5月工程款	浙江南湖建设有限公司	4,808,472.00	4,808,472.00	4,808,472.00	
21	2023.06	007#	交通评估编制费	浙江宜路工程管理咨询集团有限公司	79,000.00	79,000.00	79,000.00	
22	2023.06	058#	双林公租房绩效评价报告编制	杭州钱王会计师事务所有限公司	30,000.00	30,000.00	30,000.00	
23	2023.06	089#	第2季度利息	村镇银行临安支行	-98.32			
24	2023.06	098#	补缴耕地占用税-住宅	杭州市临安区财政局非税收入结算专户	647,875.00	647,875.00	647,875.00	

杭州钱王会计师事务所
报告专用章24

附表2

双林公共租赁住房项目专项债支出明细表

期间：2023年度

付款单位：杭州市临安区经济适用住房开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	支付时间	入账凭证	摘要	收款单位	支出金额（含税）	实际支付金额	其中：专项债支付	备注
25	2023.06	098#	补缴耕地占用税-幼儿园	杭州市临安区财政局非税收入结算专户	108,430.00	108,430.00	108,430.00	
26	2023.07	019#	23年专项债续发律师意见书	浙江允道律师事务所	20,000.00	20,000.00	20,000.00	
27	2023.07	036#	6月工程款	浙江南湖建设有限公司	4,900,299.00	4,900,299.00	4,900,299.00	
28	2023.07	038#	6月民工工资	浙江南湖建设有限公司	1,960,120.00	1,960,120.00	1,960,120.00	
29	2023.07	074#	基坑监测费	嘉兴市嘉设岩土工程勘察研究所有限公司	69,660.00	69,660.00	69,660.00	
30	2023.08	023#	7月民工工资	浙江南湖建设有限公司	1,965,772.00	1,965,772.00	1,965,772.00	
31	2023.08	025#	7月工程款	浙江南湖建设有限公司	4,914,431.00	4,914,431.00	4,914,431.00	
32	2023.08	071#	党建活动室改造项目设计、施工费	杭州临安华越文化创意有限公司	136,416.80	136,416.80	136,416.80	
33	2023.09	003#	8月民工工资	浙江南湖建设有限公司	3,067,331.00	3,067,331.00	3,067,331.00	
34	2023.09	005#	8月工程款	浙江南湖建设有限公司	7,668,328.00	7,668,328.00	7,668,328.00	
35	2023.10	010#	9月工程款	浙江南湖建设有限公司	18,008,714.50	18,008,714.50	18,008,714.50	
36	2023.10	012#	9月民工工资	浙江南湖建设有限公司	7,203,485.80	7,203,485.80	7,203,485.80	
37	2023.10	014#	基坑监测费	嘉兴市嘉设岩土工程勘察研究所有限公司	92,880.00	92,880.00	92,880.00	
38	2023.10	070#	10月民工工资	浙江南湖建设有限公司	5,300,000.20	5,300,000.20	5,300,000.20	
39	2023.10	072#	10月工程款	浙江南湖建设有限公司	13,250,000.50	13,250,000.50	13,250,000.50	
40	2023.11	008#	国兴23年第二季度样板工地奖励	浙江南湖建设有限公司	30,000.00	30,000.00	30,000.00	
41	2023.11	027#	23年下半年专项债发行法评	浙江允道律师事务所	20,000.00	20,000.00	20,000.00	
42	2023.12	001#	11月民工工资	浙江南湖建设有限公司	1,403,522.60	1,403,522.60	1,403,522.60	
43	2023.12	003#	高压用电基建工程	浙江恒力电力承装有限公司	37,354.00	37,354.00	37,354.00	
44	2023.12	021#	监理招投标公证费	浙江省杭州市临安公证处	3,000.00	3,000.00	3,000.00	
45	2023.12	021#	施工招标公证费	浙江省杭州市临安公证处	4,000.00	4,000.00	4,000.00	
46	2023.12	066#	23年第2、3期法评	杭州钱王会计师事务所有限公司	60,000.00	60,000.00	60,000.00	
47	2023.12	091#	12月民工工资	浙江南湖建设有限公司	5,050,000.00	5,050,000.00	5,050,000.00	
合 计					146,824,269.02	146,824,463.40	140,000,000.00	

杭州钱王会计师事务所
报告专用章24

统一社会信用代码

91330185788273222K(1/1)

营业执照

（副 本）

扫描二维码登录"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

名　　称　杭州钱王会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人　蔡晓玉

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；法律、行政法规规定的其他审计业务；承办会计咨询、会计服务业务。（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）

注册资本　伍拾万元整

成立日期　2006 年 05 月 22 日

住　　所　浙江省锦城街道钱王街 535 号

本次提供营业执照复印件仅作为报告附件

登记机关　杭州市临安区市场监督管理局

2024 年 01 月 04 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：杭州钱王会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：蔡晓玉

经营场所：浙江省杭州市临安区锦城街道钱王街535号

组织形式：有限责任

执业证书编号：33000304

批准执业文号：浙财会字〔2006〕11号

批准执业日期：2006 年 1 月 27 日

证书序号：0019811

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》。

发证机关：

2024 年 1 月 26 日

中华人民共和国财政部制

中华人民共和国

注册会计师证书

The People's Republic of China

Certificate of Certified Public Accountant

姓　　名 Full name　蔡晓玉

性　　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1965-12-26

工作单位 Working unit　杭州钱王会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No.　330124651226002

证书编号：330000330493
No. of Certificate

批准注册协会：浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1996 年 03 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d

蔡晓玉的年检二维码

蔡晓玉

会员编号 330000330493

最后年检时间

2022年07月

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

杭州钱王会计师事务所有限公司

330186100005264

年检结果

年检通过

中华人民共和国

注册会计师证书

The People's Republic of China

Certificate of Certified Public Accountant

姓名 Full name 蔡碧云

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1994-03-20

工作单位 Working unit 杭州钱王会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 330124199403200036X

证书编号：330003040003
No. of Certificate

批准注册协会：浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2020 年 04 月 08 日
Date of Issuance /y /m /d

杭州钱王会计师事务所有限公司 3301851000226

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

年检结果 **年检通过**

最后年检时间 **2023年06月**

蔡碧云 330003040003

蔡碧云

会员编号 330003040003