

临安市玲珑山等区块棚户区改造项目 专项债券资金绩效评价报告

项目名称 临安市玲珑山等区块棚户区改造项目

项目单位 杭州市临安区城市发展投资集团有限公司

主管部门 杭州市临安区财政局

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 6 月 20 日

杭州市临安区城市发展投资集团有限公司（制）

临安市玲珑山等区块棚户区改造项目

专项债券资金绩效评价报告

一、项目基本概况				
项目单位	杭州市临安区城市发展投资集团有限公司			
地 址	浙江省杭州市临安区锦北街道武肃街 1636 号			
单位负责人	吴 兵	项目联系人	李 庆	
邮 编	311300	联系电话	15958031168	
项目名称	临安市玲珑山等区块棚户区改造项目			
项目建设工期	12 个月			
绩效评价期	2023 年度			
二、资金来源情况（万元）				
项目计划投资额 （万元）	其中：		已累计发债额	其中：
	拟发债总额	项目资本金	（万元）	2023 年新增发债
123212	40000	83212	40000	40000
三、债券发行基本情况				
债券名称	2023 年浙江省其他项目收益专项债券(三十三期) 2023 年浙江省政府专项债券(五十四期)			
债券简称	23 浙江债 61	债券代码	2371109	
债券发行价格	100 元	发行期限	15 年	
债券票面利率	2.8%	到期日	2038 年 9 月 8 日	
付息频率	6 月/次	付息日	每年 3 月 31 日、9 月 8 日 (节假日延顺)	

四、项目已投资情况					
项目计划总投资额（万元）	2023 年实际支出额（万元）	其中：			
		工程款	征迁相关费用	土地流转款	其他待摊支出
123,212.00	222,592.00	46.00	184,073.00	0.00	38,473.00(主要为贷款利息及拆迁工作经费)
五、项目绩效情况					
项目绩效目标及实施计划完成情况	预 期		实 际		
	绩效目标： 本项目将棚户区改造、城中村改造、土地开发整理与新农村建设有机结合,既为临安土地资源的增值和充分利用提供了条件,又为经济发展提供了潜在的空间,改善了农村居民的居住水平。并且为临安区“棚户区”改造和“城中村”改造起到了良好的示范作用。 本项目的建设对于改善当地农村风貌,提升居住档次和品位,为当地创造一个新的生活环境,将具有积极的意义。并且可以实现的增值和充分利用,有利于促进临安区的经济社会发展,具有较好的经济效益和社会效益。		绩效实效： 本项目涉及到的棚改区块均位于锦城（生活城）区域,包含 5 个子项目。其中衣锦小学北,长桥路、钱王陵园区块位于市中心（市政府位置）周围,玲珑山位于城西,泥山湾位于城东。项目涉及征迁补偿部分范围内总占地 593.9 亩,共拆迁房屋建筑面积 13.1842 万平方米,拟拆除住户约 641 户,人口 2635 人。 项目计划总投资 123,212.00 万元。截至 2023 年底,城市发展投资集团有限公司对该项目累计发行专项债券资金 40,000.00 万元,其中:2023 年发行 40,000.00 万元,并全部完成使用,执行有效率达 100%。		

附件 1 临安市玲珑山等区块棚户区改造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 (25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（4分）	前期工作准备充分性	2	2
		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			25	25
管理 指标 (37分)	专项债券管理（18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	2
		专项债券本息偿还计划执行情况	2	2
		项目收入、成本及预期收益合理性	2	2
		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	2	2
		专项债券期限与项目期限匹配情况	2	2
	资产管理（3分）	项目竣工后资产备案和产权登记情	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
	其他财务、采购和管理情况（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	1
		管理规范性的	2	2
	管理类指标得分小计		37	36
产出 指标 (22分)	项目形成资产情况（3分）	数量完成率	3	3
	建设质量达标情况（3分）	质量达标率	3	3
	建设进度情况（3分）	完成及时性	3	3
	建设成本情况（3分）	成本节约率	3	2
	考虑闲置因素后债券资金实际成本情况（2分）	专项债券资金实际成本	2	2
	项目建成后提供公共产品和服务情况（6分）	提供的公共产品和服务实际完成率	2	2
		提供的公共产品和服务质量达标率	2	2
		提供的公共产品和服务及时性	2	2
	运营成本情况（2分）	运营成本节约率	2	1
产出类指标得分小计			22	20
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	3
	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（4分）	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	12
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	93
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	

临安市玲珑山等区块棚户区改造项目

专项债券资金绩效评价报告

一、基本情况

(一) 项目概况

1.项目背景

临安市玲珑山等区块棚户区改造项目涉及到的棚改区块均位于锦城（生活城）区域,包含 5 个子项目。其中衣锦小学北，长桥路、钱王陵园区块位于市中心（市政府位置）周围，玲珑山位于城西，泥山湾位于城东。项目涉及征迁补偿部分范围内总占地 593.9 亩，共拆迁房屋建筑面积 13.1842 万平方米，拟拆除住户约 641 户，人口 2635 人。安置 1540 套，全部实行货币化安置。本项目是推动中心城区整体开发建设、促进社会和谐的民生类项目，不以盈利为目的，因此经济效益主要为国民经济测算。本项目经济效益分析拟从区域经济影响角度着眼。其实质是集约节约利用土地，挖掘用地潜力，改善人居环境，激发城市发展活力，事关经济发展、社会进步，事关老百姓生产生活，意义重大。

2017 年 1 月 13 日杭州市临安区发展和改革委员会《关于临安市玲珑山等区块棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（临发改投资【2017】002 号）批复同意由城投集团公司实施临安市玲珑山等区块棚户区改造项目。

2.项目主要内容

(1) 玲珑山区块棚户区改造项目：东至玲珑山路，南至玲珑天成小区，西至玲珑山，北至玲珑山，改造区块总用地面积 41968 平方米（折合 62.9 亩），拆迁户数为 20 户，拆迁人口 86 人，房屋拆迁面积为 11048 平方米。

(2) 泥山湾村区块棚户区改造项目，区块一：东至曼陀花园，南至泥山湾路，西至污水厂，北至青山湖环湖绿道，改造区块总用地面积 199833 平方米（折合 299.7 亩），拆迁户数为 64 户，拆迁人口 279 人，房屋拆迁面积为 22282 平方米；区块二：东至水岸风华小区，南至水岸风华小区，西至污水厂，北至泥山湾路，改造区块总用地面积 59828 平方米（折合 89.7 亩），拆迁户数为 54 户，拆迁人口 239 人，房屋拆迁面积为 18883 平方米。

(3) 衣锦小学北区块棚户区改造项目：东至太庙山，南至衣锦小学，西至临水路，北至君溪南路，改造区块总用地面积 20452 平方米（折合 30.7 亩），拆迁户数为 79 户，拆迁人口 316 人，房屋拆迁面积为 16403 平方米。

(4) 长桥路区块棚户区改造项目：西至大学路，东至君溪，南至长桥路，北至临东小区，改造区块总用地面积 48127 平方米（折合 72.2 亩），拆迁户数为 62 户，拆迁人口 264 人，房屋拆迁面积为 39800 平方米。

(5) 钱王陵园区块改造项目：西至市政府，东至天目学院，南至衣锦街，北至太庙山，改造区块总用地面积 25779 平方米（折合 38.7 亩），拆迁户数为 362 户，拆迁人口 1451 人，房屋拆迁面积为 23426 平方米。

改造区块总用地面积 395987 平方米（折合 594 亩），拆迁 641 户，2635 人，拆迁房屋建筑面积 131842 平方米。

3.资金投入和使用情况

(1) 专项债券资金到位情况

临安市玲珑山等区块棚户区改造项目专项债额度总计 40,000.00 万元，累计已发行债券资金 40,000.00 万元，其中：2023 年发行 40,000.00 万元。

(2) 账面支出情况

2023 年度，项目账面累计支出 222,582.00 万元，其中专项债资金支出 40,000.00 万元。支出情况如下所示（金额单位：万元）：

类 别	资金支出
工程款	46.00
征迁相关费用	184,073.00
其他待摊投资	38,473.00
合 计	222,582.00

(二) 项目绩效目标

临安市玲珑山等区块棚户区改造项目将棚户区改造、城中村改造、土地开发整理与新农村建设有机结合,既为临安土地资源的增值和充分利用提供了条件,又为经济发展提供了潜在的空间,改善了农村居民的居住水平。并且为临安区“棚户区”改造和“城中村”改造起到了良好的示范作

用。

本项目的建设对于改善当地农村风貌，提升居住档次和品位，为当地创造一个新的生活环境，将具有积极的意义。并且可以实现的增值和充分利用，有利于促进临安区的经济社会发展，具有较好的经济效益和社会效益。

二、绩效评价工作概况

（一）评价目的

通过评价，深入了解和掌握专项债项目资金使用和管理的具体情况，分析资金绩效及问题，为进一步提升专项债资金使用效益提供决策依据。

（二）评价对象

本次绩效评价对象为 2023 年度新增地方政府专项债券项目资金。

（三）评价范围

- 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。
- 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。

（四）评价原则及依据

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市

玲珑山等区块棚户区改造项目专项债券资金成效。

（五）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、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、政府采购规范性、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。

三、绩效评价情况

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。

（一）绩效评价结论

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的办法的通知》（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年度临安市玲珑山等区块棚户区改造项目专项债券资金绩效评分为93分，绩效等级为“优秀”，详见《附件1

临安市玲珑山等区块棚户区改造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	25	25
管理指标	37	36
产出指标	22	20
效益指标	16	12
评价得分	100	93

注：优秀（ $S \geq 90$ ）、良好（ $90 > S \geq 80$ ）、一般（ $80 > S \geq 60$ ）、差（ $S < 60$ ）

（二）绩效目标实现情况

本项目将棚户区改造、城中村改造、土地开发整理与新农村建设有机结合,既为临安土地资源的增值和充分利用提供了条件,又为经济发展提供了潜在的空间,改善了农村居民的居住水平。并且为临安区“棚户区”改造和“城中村”改造起到了良好的示范作用。本项目的建设对于改善当地农村风貌,提升居住档次和品位,为当地创造一个新的生活环境,将具有积极的意义。并且可以实现的增值和充分利用,有利于促进临安区的经济社会发展,具有较好的经济效益和社会效益。

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况

1.项目立项情况

①立项依据充分性

经项目组评价,临安市玲珑山等区块棚户区改造项目立项依据充分,权重分 5 分,实际得分 5 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《关于临安市玲珑山等区块棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（临发改投资【2017】002 号）批复同意,确定杭州市临安区城市发展投资集团有限公司为临安市玲珑山等区块棚户区改造项目实施单位,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。

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 2 分，实际得分 2 分。

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。

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，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相匹配，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

杭州市临安区城市发展投资集团有限公司围绕决策、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，总体符合客观实际，权重分 4 分，实际得分 4 分：

②目标设立明确性

临安市玲珑山等区块棚户区改造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。

（二）项目管理情况

1.专项债券管理

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。

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，债券资金按规定使用，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。

③资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配性

项目资金拨付和支出进度按计划执行，资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配。权重分 2 分，实际得分 2 分。

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 2 分，实际得分 2 分。

⑤项目收入、成本及预期收益合理性

根据财务评价报告对临安市玲珑山等区块棚户区改造项目收益与融资自求平衡情况进行评估，认为临安市玲珑山等区块棚户区改造项目的收入有土地出让收入支撑，预期收益具有合理性，能提供稳定的现金流入以满足专项债发行还本付息要求。权重分 2 分，实际得分 2 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

从财务评价报告来看，项目全生命周期预期收益与专项债券规模清晰，权重分 2 分，实际得分 2 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 2 分，实际得分 2 分。

2.资产管理

①项目竣工资产备案情况

由于该项目为提升改造类项目，无需进行竣工资产备案，权重分1分，实际得分1分。

②项目竣工后产权登记情况

由于该项目为提升改造类项目，无需进行竣工资产产权登记，权重分1分，实际得分1分。

③备案和登记信息准确性和完整性

由于该项目为提升改造类项目，无需进行竣工资产备案及产权登记，权重分 1 分，实际得分 1 分。

(3) 问题整改

项目未经审计、督查、巡视等，暂无被检查出来的问题需进行整改，权重分 2 分，实际得分 2 分。

（4）信息管理

①专项债券项目信息公开情况

项目严格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。

（5）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，城投集团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。

②财务管理有效性

经评价组数据采集和现场核查，城投集团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，城投集团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，但制度完善性和落实的规范性仍待提高，权重分 2 分，实际得分 1 分。

④管理规范

经评价组数据采集和现场核查，城投集团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，项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位，项目资料齐全并及时归档，权重分 2 分，实际得分 2 分。

（三）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。实际完成达到计划产出数，实际完成率 100%，权重分 3 分，实际得 3 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，质量达标率 100%，权

重分 3 分，实际得分 3 分。

3.项目建设进度情况

项目建设进度早于计划，权重分 3 分，实际得分 3 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，实际签约酬金低于概算金额，与概算金额存在偏差，权重分 3 分，实际得分 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 40,000.00 万元，全年实际执行数为 40,000.00 万元，执行率为 100%。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 2 分，实际得分 2 分。

6.项目建成后提供公共产品和服务情况

①提供的公共产品和服务实际完成率

经评价组数据采集和现场核查，该项目涉及的公共产品和服务均已完成，权重分 2 分，实际得分 2 分。

②提供的公共产品和服务质量达标率

经评价组数据采集和现场核查，该项目涉及的公共产品经验收未发现质量问题，权重分 2 分，实际得分 2 分。

③提供的公共产品和服务及时性

相关公共产品均已完成验收，项目建设进度早于计划，权重分2分，实际得分2分。

7.运营成本情况

项目运营成本尚未完全体现，权重分2分，实际得分暂按1分。

（四）项目效益情况

1.项目综合效益实现情况

本项目是推动中心城区整体开发建设、促进社会和谐的民生类项目，不以盈利为目的，因此经济效益主要为国民经济测算。本项目经济效益分析拟从区域经济影响角度着眼。其实质是集约节约利用土地，挖掘用地潜力，改善人居环境，激发城市发展活力，事关经济发展、社会进步，事关老百姓生产生活，意义重大。综合效益实现情况，权重 4 分，实际得分 3 分。

2.项目带动社会有效投资情况

临安市玲珑山等区块棚户区改造项目实施具有公益性质，可以改善人居环境，激发城市发展

活力，意义重大。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

项目符合临安区委、区政府推动中心城区整体开发建设、促进社会和谐，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项目实施效果的满意程度，调查结果反映群众满意度较高，权重 4 分，实际得分 3 分。

