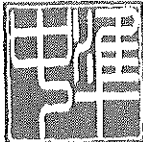


涞源县住房和城乡建设局
2024年4000万元专项债券项目
重点绩效评价报告

中准冀专字[2025] 3002号



中准会计师事务所(特殊普通合伙)河北分所
Zhongzhun Certified Public Accountants HeBei Branch

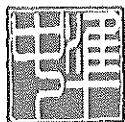
(电话)TEL: (0311)67560809

(邮编)POSTCODE: 050000

(地址)ADDRESS: 河北省石家庄市裕华区槐安东路105号怀特商业广场
C座806室

目 录

| | |
|--------------------------------------|----|
| 一、基本情况 | 1 |
| (一) 债券基本情况 | 1 |
| (二) 项目概况 | 2 |
| (三) 专项债资金投入和使用情况 | 12 |
| (四) 项目绩效目标 | 13 |
| 二、绩效评价工作开展情况 | 13 |
| (一) 绩效评价目的、对象和范围 | 13 |
| (二) 绩效评价原则、评价指标体系、评价方法、评价标准 | 13 |
| (三) 绩效评价工作过程 | 14 |
| 三、综合评价情况及评价结论 | 15 |
| 四、绩效评价指标分析 | 15 |
| (一) 项目决策情况 (权重 15 分, 实际得 12 分) | 15 |
| (二) 项目管理 (权重 25 分, 实际得 16.3 分) | 19 |
| (三) 项目产出情况 (权重 32 分, 实际得 32 分) | 22 |
| (四) 项目效益情况 (权重 28 分, 实际得 21 分) | 24 |
| 五、绩效评价发现的主要问题及建议 | 24 |
| (一) 发现的主要问题 | 24 |
| (二) 审计建议 | 26 |
| 六、其他需要说明的问题 | 27 |



涞源县住房和城乡建设局
2024 年 4000 万元专项债券项目
重点绩效评价报告

中准冀专字[2025] 3002 号

涞源县财政局：

为进一步规范和加强专项资金的使用，切实提高财政资金使用效益和项目管理水平，我所接受委托对涞源县住房和城乡建设局 2023 年老旧小区改造项目 2024 年专项债券 4000.00 万元资金进行重点绩效评价。我们根据《中华人民共和国预算法》《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34 号）、《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10 号）、河北省财政厅关于印发《河北省政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（冀财债〔2021〕41 号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）、涞源县财政局关于《涞源县预算绩效重点评价管理办法》（涞财〔2020〕20 号）、《涞源县财政局关于印发 2025 年财政资金重点绩效评价工作计划的通知》（涞财监〔2025〕2 号）等文件规定，实施了查阅工程资料、财务记录、实地查看项目情况、对项目负责人进行访谈等必要的评价程序，我们认为已经取得了对涞源县住房和城乡建设局 2023 年老旧小区改造项目 2024 年专项债券 4,000.00 万元资金重点绩效评价的充分依据。现将绩效评价结果报告如下：

一、基本情况

（一）债券基本情况

债券名称：2024 年河北省高质量发展专项债券（二期）-2024 年河北省政府专项债券（六期），本期债券为 15 年期固定利率付息债，发行总额 90.63 亿元，票面利率 2.65%，付息方式为半年一次；债券代码：2405112。河北省财政厅《关于下达 2024 年第二批新增政府债券资金的通知》冀财债〔2024〕10 号分配到涞源县 48,000.00 万

元，《涑源县财政局关于下达 2024 年政府债券资金的通知》分配涑源县 2023 年老旧小区改造项目 4,000.00 万元。债券还本付息主体为涑源县财政局，偿还资金来源全部为其他地方自行试点项目收入。

（二）项目概况

1、立项背景

随着经济的快速发展和城市的现代化进程不断提高，老旧小区成为了困扰城市发展的“病疾”。近年来，老旧住宅的占比逐渐增大，这些尚在使用年限之内的老旧建筑由于当时建设标准较低，已严重落后于城市发展水平，滞后于民生发展需要，其宜居功能亟待改善。一方面由于市场经济的不景气，以拆迁为主的棚户区改造模式已不再满足城市的发展需求；另一方面，一味的大拆大建导致许多还在使用期限内的建筑被拆除，造成了资源的浪费。因此许多城市将老旧小区的改造纳入了城市改造的范畴，通过政府补贴以及居民自筹的方式对小区的建筑及居住环境进行改造，以满足城市发展及居民生活的需要。推进老旧小区改造，有利于改善居民的居住条件和生活品质，提高群众获得感、幸福感、安全感；有利于加强和创新基层社会治理，打造共建共治共享的社会治理格局。

涑源县住房和城乡建设局 2020 年改造老旧小区 2 个，2021 年改造老旧小区 2 个，2022 年改造老旧小区 32 个，2023 年计划改造老旧小区 21 个，2024 年计划改造老旧小区 15 个。项目为 2023 年老旧小区改造任务，计划 2023 年完成现有 21 个老旧小区的改造任务。本次待改造的 21 个老旧小区建成时间较为久远，结构较为稳固，主要存在缺少保温、楼顶漏水、环境破旧、路面破损、上下水不通畅等问题，无法与现代生活环境相匹配。

2、项目主要实施内容

对涑源县主城区的城建小区、富康小区等 21 个老旧小区 58 栋楼进行改造，涉及 1914 户、24.45 万平方米。配套基础设施部分包括改造给水管道 1963m，给水井 123 个，排水管道 5815m，排水井 194 个，弱电预留管 8226m，电缆井 228 座，弱电预留管 12674m，文化宣传栏 20 个，车位线 5831m 等。主体部分包括建筑外墙粉刷 128672 m²，楼体保温节能改造 106799 m²，屋面修缮 44701 m²，更换楼梯间窗户 2285 m²，更

换单元门 175 套等。

预期效益：该项目建成后，能够改善城市面貌，满足人民群众的获得感、幸福感、安全感。

3、项目组织实施情况

(1) 项目立项及批复情况

2022 年 9 月，河北乾永工程技术咨询有限公司出具《涞源县 2023 年老旧小区改造项目项目建议书》，项目总投资估算为 12,429.96 万元，其中建筑工程费用 10,655.63 万元，工程建设其他费 1,182.43 万元，预备费 591.90 万元。资金来源：项目总投资 12,429.96 万元，全部为财政资金。

2022 年 10 月 10 日，涞源县发展和改革委员会《关于涞源县 2023 年老旧小区改造项目建议书的批复》（涞发改批字〔2022〕113 号），原则同意涞源县 2023 年老旧小区改造项目建议书。项目总投资 12,429.96 万元，资金来源为财政资金。建设规模及主要内容：对涞源县主城区城建小区、富康小区等 21 个老旧小区进行改造，涉及居民 1889 户、58 栋、25.2 万平方米。改造内容包括主楼外立面保温及真石漆饰面，楼顶防水保温，楼梯间粉刷，配套用房及围墙粉刷，室外院子硬化及室外上下水管网更换，增设监控路灯等。效益：该项目建成后，能够改善城市面貌，满足人民群众的获得感、幸福感、安全感。

2022 年 10 月，河北乾永工程技术咨询有限公司出具《涞源县 2023 年老旧小区改造项目可行性研究报告》（报批版），项目总投资估算为 12,400.00 万元，其中建筑工程费用 10,295.26 万元，工程建设其他费 1,080.89 万元，预备费 1,023.85 万元。资金来源：项目总投资 12,400.00 万元，全部申请财政资金。

2022 年 10 月，河北柏特咨询服务有限公司出具《涞源县 2023 年老旧小区改造项目可行性研究报告评估报告》（评字〔2022〕071 号），专家组认为编制单位已基本按照评估会上专家意见进行了补充、修改、完善，经相关部门批准，可作为下一阶段的依据。

2022 年 10 月 24 日，涞源县发展和改革委员会《关于涞源县 2023 年老旧小区改造项

目可行性研究报告的批复》（涑发改批字（2022）122号），原则同意涑源县2023年老旧小区改造项目可行性研究报告。项目总投资为12,400.00万元，资金来源为申请债券资金及财政配套。建设规模及主要内容：对涑源县主城区城建小区、富康小区等21个老旧小区进行改造，涉及居民1889户、58栋楼、25.2万平方米。改造内容包括：建筑外墙粉刷、楼体保温节能改造、楼道内墙粉刷、楼梯栏杆刷漆、楼道灯、屋面修缮，改造安装单元门禁及更换单元门、楼梯间窗户更换，雨水立管、小区地面整治、给排水管网、化粪池清理、线路整治、车棚改造，增设电动车充电桩、监控设备、路灯、公共宣传栏、彩钢门头、消防灭火器等。效益：该项目建成后，能够改善城市面貌，满足人民群众的获得感、幸福感、安全感。

2022年12月5日，涑源县财政投资评审中心出具《涑源县2023年老旧小区改造项目全过程造价咨询费招标控制价评审报告书》（涑财评审（2022）KZJ-150号），报送价款823,600.00元，审定价款790,675.00元；核减价款32,925.00元。

2022年12月5日，涑源县财政投资评审中心出具《涑源县2023年老旧小区改造项目设计费招标控制价评审报告书》（涑财评审（2022）KZJ-151号），报送价款4,551,300.00元，审定价款3,375,386.00元；核减价款1,175,914.00元。

2022年12月5日，涑源县财政投资评审中心出具《涑源县2023年老旧小区改造项目管理服务费招标控制价评审报告书》（涑财评审（2022）KZJ-152号），报送价款1,229,500.00元，审定价款1,143,621.00元；核减价款85,879.00元。

2023年1月，中奥建工程管理有限公司出具《涑源县2023年老旧小区改造项目初步设计说明》（报批版），项目总投资12,380.38万元，其中建筑安装工程费10,310.55万元，工程建设其他费用1,047.60万元，基本预备费1,022.23万元。资金来源：申请债券资金及财政配套。

2023年1月，北京中金万瑞工程咨询有限公司出具《涑源县2023年老旧小区改造项目初步设计评估报告》，专家组认为编制单位已基本按照初步设计评估会上专家意见进行了补充、修改、完善，经相关部门批准，可作为下一阶段的依据。

2023年2月17日，涑源县发展和改革局《关于涑源县2023年老旧小区改造项目初步设计的批复》（涑发改批字（2023）5号），原则同意涑源县2023年老旧小区

改造项目初步设计。项目总投资为 12,380.38 万元，资金来源为申请债券资金及财政配套。建设规模及主要内容：对涑源县主城区的城建小区、富康小区等 21 个老旧小区 58 栋楼进行改造，涉及 1914 户、24.45 万平方米。配套基础设施部分包括改造给排水管道 1963m，给水井 123 个，排水管道 5815m，排水井 194 个，弱电预留管 8226m，电缆井 228 座，弱电预留管 12674m，文化宣传栏 20 个，车位线 5831m 等。主体部分包括建筑外墙粉刷 128672 m²，楼体保温节能改造 106799 m²，屋面修缮 44701 m²，更换楼梯间窗户 2285 m²，更换单元门 175 套等。效益：该项目建成后，能够改善城市面貌，满足人民群众的获得感、幸福感、安全感。

2023 年 3 月 15 日，涑源县财政投资评审中心出具《涑源县 2023 年老旧小区改造项目监理费（一标段）招标控制价评审报告书》（涑财评审（2023）KZJ-017 号），报送价款 440,700.00 元，审定价款 397,375.00 元；核减价款 43,325.00 元。2023 年 3 月 15 日，涑源县财政投资评审中心出具《涑源县 2023 年老旧小区改造项目监理费（二标段）招标控制价评审报告书》（涑财评审（2023）KZJ-018 号），报送价款 566,100.00 元，审定价款 516,342.00 元；核减价款 49,758.00 元。2023 年 3 月 15 日，涑源县财政投资评审中心出具《涑源县 2023 年老旧小区改造项目监理费（三标段）招标控制价评审报告书》（涑财评审（2023）KZJ-019 号），报送价款 502,824.00 元，审定价款 448,950.00 元；核减价款 53,874.00 元。2023 年 3 月 15 日，涑源县财政投资评审中心出具《涑源县 2023 年老旧小区改造项目监理费（四标段）招标控制价评审报告书》（涑财评审（2023）KZJ-020 号），报送价款 617,241.00 元，审定价款 561,129.00 元；核减价款 56,112.00 元。

2023 年 3 月 15 日，涑源县财政投资评审中心出具《涑源县 2023 年老旧小区改造项目（一标段）招标控制价评审报告书》（涑财评审（2023）KZJ-008 号），报送价款 11,923,752.84 元，审定价款 10,321,128.45 元；核减价款 1,602,624.39 元。2023 年 3 月 15 日，涑源县财政投资评审中心出具《涑源县 2023 年老旧小区改造项目（二标段）招标控制价评审报告书》（涑财评审（2023）KZJ-009 号），报送价款 8,972,273.53 元，审定价款 7,833,821.58 元；核减价款 1,138,451.95 元。2023 年 3 月 15 日，涑源县财政投资评审中心出具《涑源县 2023 年老旧小区改造项目（三标段）招标控制价评审报告书》（涑财评审（2023）KZJ-010 号），报送价款 8,898,538.32 元，审定价款

6,736,927.06 元；核减价款 2,161,611.26 元。2023 年 3 月 15 日，涑源县财政投资评审中心出具《涑源县 2023 年老旧小区改造项目（四标段）招标控制价评审报告书》（涑财评审〔2023〕KZJ-011 号），报送价款 11,073,525.65 元，审定价款 9,320,712.34 元；核减价款 1,752,813.31 元。2023 年 3 月 15 日，涑源县财政投资评审中心出具《涑源县 2023 年老旧小区改造项目（五标段）招标控制价评审报告书》（涑财评审〔2023〕KZJ-012 号），报送价款 9,707,787.71 元，审定价款 8,293,516.49 元；核减价款 1,414,271.22 元。2023 年 3 月 15 日，涑源县财政投资评审中心出具《涑源县 2023 年老旧小区改造项目（六标段）招标控制价评审报告书》（涑财评审〔2023〕KZJ-013 号），报送价款 15,242,248.09 元，审定价款 12,665,293.88 元；核减价款 2,576,954.21 元。2023 年 3 月 15 日，涑源县财政投资评审中心出具《涑源县 2023 年老旧小区改造项目（七标段）招标控制价评审报告书》（涑财评审〔2023〕KZJ-014 号），报送价款 9,600,188.46 元，审定价款 8,175,893.21 元；核减价款 1,424,295.25 元。2023 年 3 月 15 日，涑源县财政投资评审中心出具《涑源县 2023 年老旧小区改造项目（八标段）招标控制价评审报告书》（涑财评审〔2023〕KZJ-015 号），报送价款 21,742,319.09 元，审定价款 18,970,817.62 元；核减价款 2,771,501.47 元。2023 年 3 月 15 日，涑源县财政投资评审中心出具《涑源县 2023 年老旧小区改造项目（九标段）招标控制价评审报告书》（涑财评审〔2023〕KZJ-016 号），报送价款 9,107,141.51 元，审定价款 7,712,999.88 元；核减价款 1,394,141.63 元。

（2）项目公开招投标情况

2022 年 12 月 12 日，涑源县住房和城乡建设局与保定通达招标有限公司签订《工程建设项目招标代理协议书》进行项目设计、全过程咨询、监理、施工的招标代理工作。

2022 年 12 月 19 日，在河北省招标投标公共服务平台、河北省公共资源交易服务平台、冀招标全流程电子交易平台发布全过程咨询公开招标公告，项目最高限价 1,934,296.00 元。2023 年 1 月 10 日开标并形成《评标报告》，2023 年 1 月 16 日中标结果公示并出具《中标通知书》，中标单位为河北永诚工程项目管理有限公司，中标价：1,928,000.00 元；服务期限：自合同生效之日起至缺陷责任期满结束；质量目标：符合国家现行验收规范合格标准。

2022年12月19日，在河北省招标投标公共服务平台、河北省公共资源交易服务平台、冀招标全流程电子交易平台发布设计公开招标公告，最高投标限价3,375,386.00元。2023年1月10日开标并形成《评标报告》，2023年1月16日发布中标结果公示并出具《中标通知书》，中标单位为中奥建工程管理有限公司，中标价：3,368,000.00元；设计周期：签订合同后25天内；质量目标：满足工程各方面的需求，满足国家现行设计规范要求，确保顺利通过施工图审查。

2023年3月15日，在河北省招标投标公共服务平台、河北省公共资源交易服务平台、冀招标全流程电子交易平台发布监理公开招标公告。项目共划分4个标段，1标段：富康小区南、富康小区北、养路工区小区改造工程监理服务（施工标1-2标段）；2标段：牡丹苑南、牡丹苑北、康泽园小区、自来水小区（瓦窑沟）、双祥小区、金顶家园改造工程监理服务（施工标3-5标段）；3标段：三中小区、人行小区、怡源小区、汇丽家园（水利局）、刘书章住宅楼、飞狐小区（西）、飞狐小区（东）改造工程监理服务（施工标6-7标段）；4标段：城建小区、东方家园（西）、粮食局新小区、武装部小区、向阳小区、旧邮电局小区、文化馆小区改造工程监理服务（施工标8-9标段）。最高投标限价：1标段397,375.00元，2标段516,342.00元，3标段448,950.00元，4标段561,129.00元。2023年4月4日评标并形成《评标报告》，2023年4月10日发布中标结果公示并出具《中标通知书》。1标段中标单位为石家庄新世纪建设监理有限公司，中标价：385,000.00元。2标段中标单位为易县中建工程监理有限公司，中标价：512,200.00元。3标段中标单位为河北正信工程咨询有限公司，中标价：446,300.00元。4标段中标单位为北京东方华太建设监理有限公司，中标价：558,000.00元。监理服务期限均为自委托人通知进场之日起至项目保修期结束止，质量目标均为合格。

2023年3月15日，在河北省招标投标公共服务平台、河北省公共资源交易服务平台、冀招标全流程电子交易平台发布施工公开招标公告。项目共划分9个标段，1标段：富康小区南；2标段：富康小区北、养路工区小区；3标段：牡丹苑南；4标段：牡丹苑北、康泽园小区；5标段：自来水小区（瓦窑沟）、双祥小区、金顶家园；6标段：三中小区、人行小区、怡源小区；7标段：汇丽家园（水利局）、刘书章住宅楼、飞狐小区（西）、飞狐小区（东）；8标段：城建小区、东方家园（西）；9标段：

粮食局新小区、武装部小区、向阳小区、旧邮电局小区、文化馆小区。最高投标限价：1 标段 10,321,128.45 元，2 标段 7,833,821.58 元，3 标段 6,736,927.06 元，4 标段 9,320,712.34 元，5 标段 8,293,516.49 元，6 标段 12,665,293.88 元，7 标段 8,175,893.21 元，8 标段 18,970,817.62 元，9 标段 7,712,999.88 元。

2023 年 4 月 4 日评标并形成《评标报告》，2023 年 4 月 10 日发布施工中标结果公示并出具《中标通知书》。1 标段中标单位为河北埔弘建筑工程有限公司，中标价：10,296,851.15 元。2 标段中标单位为易县燕都建设有限公司，中标价：7,827,555.19 元。3 标段中标单位为河北国尊建设工程有限公司，中标价：6,712,246.18 元。4 标段中标单位为河北星都市政工程有限公司，中标价：9,318,843.40 元。5 标段中标单位为河北启明水利水电建筑安装有限公司，中标价：8,286,861.08 元。6 标段中标单位为涞源县聚威建筑工程有限公司，中标价：12,645,888.52 元。7 标段中标单位为河北运辰建筑工程有限公司，中标价：8,167,862.40 元。8 标段中标单位为河北凡居建筑工程有限公司，中标价：18,951,611.46 元。9 标段中标单位为河北骏图建筑工程有限公司，中标价：7,702,965.67 元。工期均为 2023 年 9 月 30 日前完工，工程质量均符合国家现行验收规范合格标准。

（3）合同签订情况

2022 年 10 月 10 日，涞源县住房和城乡建设局与河北柏特咨询服务有限公司涞源分公司签订《工程咨询服务合同》，合同金额 130,000.00 元。

2022 年 10 月 10 日，涞源县住房和城乡建设局与北京中合建邺信息咨询有限公司签订《地方政府专项债券咨询服务合同》，合同金额 100,000.00 元。

2022 年 11 月 2 日，涞源县住房和城乡建设局与河北乾永工程技术咨询有限公司签订《技术服务合同书》，合同金额 30,000.00 元。

2023 年 1 月 30 日，涞源县住房和城乡建设局与河北永诚工程项目管理有限公司签订《全过程咨询服务合同》，合同金额 1,928,000.00 元。

2023 年 1 月 30 日，涞源县住房和城乡建设局与中奥建工程管理有限公司签订《建设工程设计合同》，合同金额 3,368,000.00 元。

2023年1月30日，涞源县住房和城乡建设局与北京华源信工程咨询有限公司签订《建设工程造价咨询合同》，合同金额100,000.00元。

2022年11月13日，涞源县住房和城乡建设局与北京中金万瑞工程咨询有限公司河北分公司签订《工程咨询服务合同》，合同金额40,000.00元。

2023年2月18日，涞源县住房和城乡建设局与河北中翰工程设计审图服务有限公司签订《河北省施工图设计文件审查委托协议》，合同金额160,000.00元。

2023年4月6日，涞源县住房和城乡建设局与河北鑫诚建设工程检测技术有限公司（牵头人）和保定护航建筑工程检测有限公司（乙方）签订《建筑工程检测合同》，合同金额293,780.00元。

2023年4月10日，涞源县住房和城乡建设局与石家庄新世纪建设监理有限公司签订一标段《建设工程监理合同》，合同金额385,000.00元；与易县中建工程监理有限公司签订二标段《建设工程监理合同》，合同金额512,200.00元；与河北正信工程咨询有限公司签订三标段《建设工程监理合同》，合同金额446,300.00元；与北京东方华太建设监理有限公司签订四标段《建设工程监理合同》，合同金额558,000.00元。

2023年4月10日，涞源县住房和城乡建设局与河北埔弘建筑工程有限公司签订一标段《建设工程施工合同》，合同金额10,296,851.15元；与易县燕都建设有限公司签订二标段《建设工程施工合同》，合同金额7,827,555.19元；与河北国尊建设工程有限公司签订三标段《建设工程施工合同》，合同金额6,712,246.18元；与河北星都市政工程有限公司签订四标段《建设工程施工合同》，合同金额9,318,843.40元；与河北启明水利水电建筑安装有限公司签订五标段《建设工程施工合同》，合同金额8,286,861.08元；与涞源县聚威建筑工程有限公司签订六标段《建设工程施工合同》，合同金额12,645,888.52元；与河北运辰建筑工程有限公司签订七标段《建设工程施工合同》，合同金额8,167,862.40元；与河北凡居建筑工程有限公司签订八标段《建设工程施工合同》，合同金额18,951,611.46元；与河北骏图建筑工程有限公司签订九标段《建设工程施工合同》，合同金额7,702,965.67元。

2023年10月11日，涞源县住房和城乡建设局与北京中合建邨信息咨询有限公司签订《地方政府专项债券咨询服务合同（续发4000万）》，合同金额90,000.00元。

(4) 项目验收情况

涞源县住房和城乡建设局会同设计单位、施工单位、施工图审查机构、监理单位对项目进行验收。2023年12月26日出具涞源县2023年老旧小区改造项目（一标段）《建设工程竣工验收报告》；2023年12月26日出具涞源县2023年老旧小区改造项目（二标段）《建设工程竣工验收报告》；2023年12月22日出具涞源县2023年老旧小区改造项目（三标段）《建设工程竣工验收报告》；2023年12月22日出具涞源县2023年老旧小区改造项目（四标段）《建设工程竣工验收报告》；2023年12月27日出具涞源县2023年老旧小区改造项目（五标段）《建设工程竣工验收报告》；2024年1月16日出具涞源县2023年老旧小区改造项目（六标段）《建设工程竣工验收报告》；2023年12月7日出具涞源县2023年老旧小区改造项目（七标段）《建设工程竣工验收报告》；2024年1月15日出具涞源县2023年老旧小区改造项目（八标段）《建设工程竣工验收报告》；2023年12月28日出具涞源县2023年老旧小区改造项目（九标段）《建设工程竣工验收报告》。

(5) 结算评审情况

2024年8月13日，河北永诚工程项目管理有限公司出具《涞源县2023年老旧小区改造项目施工（一标段）结算的审核报告》（〔2024〕99号），工程报审造价11,680,074.56元，审定后造价10,706,155.08元（含水电费），核减973,919.48元；2024年8月13日，河北永诚工程项目管理有限公司出具《涞源县2023年老旧小区改造项目（二标段）结算的审核报告》（〔2024〕100号），工程报审造价8,445,115.26元，审定后造价7,418,882.76元（含水电费），核减1,026,232.50元；2024年8月9日，河北永诚工程项目管理有限公司出具《涞源县2023年老旧小区改造项目（三标段）结算的审核报告》（〔2024〕94号），工程报审造价9,928,062.13元，审定后造价8,535,187.18元（含水电费），核减1,392,874.95元；2024年8月23日，河北永诚工程项目管理有限公司出具《涞源县2023年老旧小区改造项目（四标段）结算的审核报告》（〔2024〕106号），工程报审造价16,305,503.93元，审定后造价10,471,000.98元（含水电费），核减5,834,502.95元；2024年8月12日，河北永诚工程项目管理有限公司出具《涞源县2023年老旧小区改造项目（五标段）结算的审核报告》（〔2024〕96号），工程报审造价9,321,570.71元，审定后造价7,849,759.71元（含水电费），核减1,471,811.00

元；2024年8月26日，河北永诚工程项目管理有限公司出具《涞源县2023年老旧小区改造项目施工（六标段）结算的审核报告》（（2024）107号），工程报审造价18,331,013.33元，审定后造价15,950,036.29元（含水电费），核减2,380,977.04元；2024年8月12日，河北永诚工程项目管理有限公司出具《涞源县2023年老旧小区改造项目（七标段）结算的审核报告》（（2024）97号），工程报审造价11,028,859.23元，审定后造价8,815,987.79元（含水电费），核减2,212,871.44元；2024年8月23日，河北永诚工程项目管理有限公司出具《涞源县2023年老旧小区改造项目（八标段）结算的审核报告》（（2024）105号），工程报审造价19,683,064.92元，审定后造价17,810,538.53元（含水电费），核减1,872,526.39元；2024年8月13日，河北永诚工程项目管理有限公司出具《涞源县2023年老旧小区改造项目（九标段）结算的审核报告》（（2024）95号），工程报审造价10,261,313.97元，审定后造价9,134,488.97元（含水电费），核减1,126,825.00元。

2024年12月18日，河北安厦工程项目管理有限公司出具《涞源县2023年老旧小区改造项目施工（一标段）工程造价咨询报告书》（河北安厦基审字（2024）-094号），项目送审金额10,706,155.08元，审定金额10,674,795.34元，审减金额为31,359.74元；2024年12月19日，河北正信工程咨询有限公司出具《涞源县2023年老旧小区改造项目（二标段）结算审核报告》（冀正信审字（2024）第12-05号），项目报审金额7,418,882.76元，审定金额7,346,023.62元，审减金额72,859.14元；2024年12月19日，河北正信工程咨询有限公司出具《涞源县2023年老旧小区改造项目（三标段）结算审核报告》（冀正信审字（2024）第12-06号），项目报审金额8,535,187.18元，审定金额8,278,311.88元，审减金额256,875.30元；2024年12月19日，河北正信工程咨询有限公司出具《涞源县2023年老旧小区改造项目（四标段）结算审核报告》（冀正信审字（2024）第12-07号），项目报审金额10,471,000.98元，审定金额10,297,676.93元，审减金额173,324.05元；2024年12月18日，河北安厦工程项目管理有限公司出具《涞源县2023年老旧小区改造项目施工（五标段）工程造价咨询报告书》（河北安厦基审字（2024）-097号），项目送审金额7,849,759.71元，审定金额7,843,362.59元，审减金额为6,397.12元；2024年12月18日，河北安厦工程项目管理有限公司出具《涞源县2023年老旧小区改造项目施工（六标段）工程造价咨询

报告书》(河北安厦基审字(2024)-098号),项目送审金额15,950,036.29元,审定金额15,925,901.39元,审减金额为24,134.90元;2024年12月18日,河北安厦工程项目管理有限公司出具《涞源县2023年老旧小区改造项目施工(七标段)工程造价咨询报告书》(河北安厦基审字(2024)-079号),项目送审金额8,815,987.79元,审定金额8,734,280.70元,审减金额为81,707.09元;2024年12月19日,河北正信工程咨询有限公司出具《涞源县2023年老旧小区改造项目(八标段)结算审核报告》(冀正信审字(2024)第12-08号),项目报审金额17,810,538.53元,审定金额17,354,103.90元,审减金额456,434.63元;2024年12月19日,河北正信工程咨询有限公司出具《涞源县2023年老旧小区改造项目(九标段)结算审核报告》(冀正信审字(2024)第12-09号),项目报审金额9,134,488.97元,审定金额8,868,385.84元,审减金额266,103.13元。

(三) 专项债资金投入和使用情况

2023至2024年度累计下达2023年老旧小区改造专项资金11,115.00万元,其中:2022年12月11日河北省财政厅《关于提前下达2023年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》(冀财综(2022)49号)下达中央资金670.00万元,2023年6月2日《河北省财政厅 河北省住房和城乡建设厅关于下达2023年中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》(冀财综(2023)13号)下达中央资金140.00万元,2022年12月13日河北省财政厅《关于提前下达2023年省级老旧小区改造奖励资金预算的通知》(冀财建(2022)230号)下达省级资金405.00万元,申请专项债券资金9,900.00万元。

截至2024年12月31日,项目累计支出7,933.89万元,其中:中央资金支出810.00万元,省级资金支出405.00万元,专项债券资金支出6,718.89万元,其中2023年专项债券5,900.00万元,2024年专项债券资金4,000.00万元,实际支出818.89万元。其中支出工程款7,157.91万元,设计费336.80万元,全过程咨询费183.16万元,监理费180.64万元,试验检测费29.38万元,施工图审查费16.00万元,可行性研究报告编制费13.00万元,概算编制费10.00万元,初步设计评审费4.00万元,可行性研究报告评估费3.00万元。

（四）项目绩效目标

1、项目总体绩效目标

对涑源县主城区城建小区、富康小区等 21 个老旧小区进行改造，按进度完成项目建设，提高项目运用效率，如期还本付息。

2、2024 年新增政府债券 4,000.00 万元绩效目标

对涑源县主城区城建小区、富康小区等 21 个老旧小区进行改造，按进度完成项目建设，提高项目运用效率，如期还本付息。

债券发行后第 1 个月达到 30%，第 2 个月达到 50%，第 3 个月达到 80%，2023 年 12 月达到 100%。

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

通过对涑源县 2023 年老旧小区改造项目进行绩效评价，加强政府专项债券项目资金管理，提高专项债券资金使用效益，查找资金使用和项目实施中的薄弱环节，提高资金管理水平。

2、绩效评价对象和范围

本次绩效评价的对象是涑源县 2023 年老旧小区改造项目，评价范围主要为项目决策、项目管理、项目产出和项目效益等。

（二）绩效评价原则、评价指标体系、评价方法、评价标准

1、绩效评价原则

本着客观公正、科学规范、绩效相关、公开透明的原则，采用全面评价和重点评价相结合，现场评价与非现场评价相补充的方法，对政府专项债券项目进行综合评价。在评价过程中，结合被评价单位的实际情况，通过听取情况介绍、收集和核实相关材料、检查财务凭证、现场查看、综合分析等一系列工作程序，在全面掌握政府专项债

券项目情况的基础上，形成绩效评价结论。

2、绩效评价指标体系

本次评价指标体系设计思路是按照《河北省政府专项债券项目资金绩效管理办法》(冀财债(2021)41号)、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》(财预(2021)61号)等文件规定，从项目决策、项目管理、项目产出和项目效益四个维度，综合考察涞源县2023年老旧小区改造项目截至2024年12月取得的绩效。绩效评价体系设置了项目决策、管理、产出和效益4个一级指标，指标下设项目立项管理、前期工作、绩效目标、绩效指标、资金投入、资金管理、组织实施、项目竣工后资产备案和产权登记情况、产出数量、产出质量、产出时效、产出成本、社会效益、经济效益、可持续影响、服务对象满意度等16个二级指标，并根据项目实际情况细分为25个三级指标。绩效评价结果分为四个等级：综合评分为90分(含)以上的为“优”，80分(含)至90分的为“良”，60分(含)至80分的为“中”，60分以下的为“差”。

3、绩效评价方法

本次评价运用效益分析法、比较法、因素分析法、最低成本法、公众评判法、标杆管理法等。在指标设定上定量与定性相结合，在总体分析的基础上形成综合评估报告。具体采取社会问卷调查、实地察看、材料查阅、数据分析、比较分析、现场访谈等绩效评价方法。

4、绩效评价标准

绩效评价标准通常包括计划标准、行业标准、历史标准等，用于对绩效指标完成情况进行比较，从项目决策、项目管理、项目产出、项目效益等方面来评价。

(三) 绩效评价工作过程

准备阶段：与项目相关人员进行交流座谈，了解资金项目背景及实施管理情况，搜集有关文件资料。成立绩效评价小组，开展调查研究、分析论证并形成初步工作方案。

组织实施阶段：在项目单位绩效自评的基础上，组织项目人员对涞源县2023年老旧小区改造项目建设资金开展现场评价。建立健全评价指标体系，对项目决策、管

理、产出和效益等方面进行绩效评价。

综合评价阶段：整理分析获取的基础数据等资料，依据制定的评价标准进行评价指标打分，以定量和定性相结合的评价方法完成绩效评价报告。

三、综合评价情况及评价结论

根据项目的指标评价体系及评价标准，经过数据采集、问卷调查、访谈以及数据分析等环节，完成了绩效评价工作。最终评分结果：总分为 81.30 分，属于“良”。得分情况具体如下：

项目绩效评价得分表

| | 评价指标 | 标准分值 | 实际得分 |
|------|------|--------|-------|
| 项目绩效 | 决策 | 15.00 | 12.00 |
| | 管理 | 25.00 | 16.30 |
| | 产出 | 32.00 | 32.00 |
| | 效益 | 28.00 | 21.00 |
| | 合计 | 100.00 | 81.30 |

四、绩效评价指标分析

本次绩效评价采用三级细化指标进行评分，从项目的决策、管理、产出与效益等维度的绩效指标分析出发，通过定性与定量相结合的方式，综合评价涞源县 2023 年老旧小区改造项目 2024 年度专项债券资金的使用效益，得出绩效评价综合结论。

（一）项目决策情况（权重 15 分，实际得 12 分）

1、项目立项管理（权重 4 分，实际得 4 分）

（1）立项依据充分性（权重 2 分，实际得 2 分）

项目立项的政策依据：《河北省住房和城乡建设厅等部门关于申报 2023 年城镇老旧小区改造计划任务的通知》（冀建房市〔2022〕7 号）；《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》；《河北省住房和城乡建设厅 河北省发展和改革委员会 河北省财政厅进一步做好城镇老旧小区改造工作的通知》（冀建房市〔2022〕3 号）；《保定市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

《保定市人民政府办公室关于印发全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》。

涞源县住房和城乡建设局职责：贯彻执行国家、省、市有关住房和城乡建设工作的方针、政策和法律、法规，进行行业管理。拟订本县住房和城乡建设工作的中长期规划和具体实施计划，以及全县危旧住房的改造计划并组织实施。推进住房制度改革，拟订相关政策、方案和实施细则并组织实施。

结论：项目立项符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责，项目的设立依据充分，符合客观实际。

(2) 立项程序规范性（权重 2 分，实际得 2 分）

2022 年 9 月，河北乾永工程技术咨询有限公司出具《涞源县 2023 年老旧小区改造项目项目建议书》。

2022 年 10 月 10 日，涞源县发展和改革局《关于涞源县 2023 年老旧小区改造项目建议书的批复》（涞发改批字（2022）113 号），原则同意涞源县 2023 年老旧小区改造项目建议书。项目总投资为 12,429.96 万元，资金来源为财政资金。主要建设内容：对涞源县主城区城建小区、富康小区等 21 个老旧小区进行改造，涉及居民 1889 户、58 栋、25.2 万平方米。改造内容包括主楼外立面保温及真石漆饰面，楼顶防水保温，楼梯间粉刷，配套用房及围墙粉刷，室外院子硬化及室外上下水管网更换，增设监控路灯等。

2022 年 10 月，河北乾永工程技术咨询有限公司出具《涞源县 2023 年老旧小区改造项目可行性研究报告》（报批版）。

2022 年 10 月，河北柏特咨询服务有限公司出具《涞源县 2023 年老旧小区改造项目可行性研究报告评估报告》（评字（2022）071 号），专家组认为编制单位已基本按照评估会上专家意见进行了补充、修改、完善，经相关部门批准，可作为下一阶段的依据。

2022 年 10 月 24 日，涞源县发展和改革局《关于涞源县 2023 年老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》（涞发改批字（2022）122 号），原则同意涞源县 2023 年

老旧小区改造项目可行性研究报告。项目总投资为 12,400.00 万元，资金来源为申请债券资金及财政配套。主要建设内容：对涑源县主城区城建小区、富康小区等 21 个老旧小区进行改造，涉及居民 1889 户、58 栋楼、25.2 万平方米。改造内容包括：建筑外墙粉刷、楼体保温节能改造、楼道内墙粉刷、楼梯栏杆刷漆、楼道灯、屋面修缮，改造安装单元门禁及更换单元门、楼梯间窗户更换，雨水立管、小区地面整治、给排水管网、化粪池清理、线路整治、车棚改造，增设电动车充电桩、监控设备、路灯、公共宣传栏、彩钢门头、消防灭火器等。

2023 年 1 月，中奥建工程管理有限公司出具《涑源县 2023 年老旧小区改造项目初步设计说明》（报批版）。

2023 年 2 月 17 日，涑源县发展和改革委员会《关于涑源县 2023 年老旧小区改造项目初步设计的批复》（涑发改批字〔2023〕5 号），原则同意涑源县 2023 年老旧小区改造项目初步设计。项目总投资为 12,380.38 万元，资金来源为申请债券资金及财政配套。主要建设内容：对涑源县主城区的城建小区、富康小区等 21 个老旧小区 58 栋楼进行改造，涉及 1914 户、24.45 万平方米。配套基础设施部分包括改造给水管道 1963m，给水井 123 个，排水管道 5815m，排水井 194 个，弱电预留管 8226m，电缆井 228 座，弱电预留管 12674m，文化宣传栏 20 个，车位线 5831m 等。主体部分包括建筑外墙粉刷 128672 m²，楼体保温节能改造 106799 m²，屋面修缮 44701 m²，更换楼梯间窗户 2285 m²，更换单元门 175 套等。

结论：项目按照规定的程序申请设立，审批文件、材料符合相关要求，事前已经过必要的可行性和论证。

2、前期工作（权重 2 分，实际得 2 分）

（1）前期工作准备充分性（权重 1 分，实际得 1 分）

各项前期工作均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。

（2）前期工作开展规范性（权重 1 分，实际得 1 分）

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，项目正式开

工前取得了《建设工程施工许可证》。

3、绩效目标（权重3分，实际得2分）

（1）绩效目标合理性（权重3分，实际得2分）

《绩效目标表》中设置的绩效目标为：目标1：对涑源县主城区城建小区、富康小区等21个老旧小区进行改造。目标2：按进度完成项目建设，提高项目运用效率，如期还本付息。

涑源县发展和改革局《关于涑源县2023年老旧小区改造项目初步设计的批复》（涑发改批字〔2023〕5号）中建设规模及主要内容为对涑源县主城区的城建小区、富康小区等21个老旧小区58栋楼进行改造，涉及1914户、24.45万平方米。

绩效目标个别内容不符合实际，涑源县住房和城乡建设局非营利性单位，无法作为“还本付息”主体，实际“还本付息”主体为涑源县财政局。

结论：绩效目标内容设置与项目相关，内容可衡量，但“还本付息”一项与实际不符，涑源县住房和城乡建设局非营利性单位，非专项债券的还本付息主体，扣1分。

4、绩效指标（权重3分，实际得2分）

（1）绩效指标明确性（权重3分，实际得2分）

产出指标和满意度指标设置合理，效益指标存在以下问题：①生态效益指标：三级指标为“项目实施是否对环境产生消极影响”，指标值为“优”，三级指标设置与指标值不匹配。②可持续影响指标：项目持续发挥作用的期限，指标值为“设计年限”，指标值设置不明确。

结论：产出指标设置清晰、细化、可衡量，能够全面反映项目的产出。效益指标设置不合理，生态效益指标与指标值不匹配，可持续影响指标指标值设置不明确，不可衡量，扣1分。

5、资金投入（权重3分，实际得2分）

（1）债券资金分配合理性（权重3分，实际得2分）

根据《可行性研究报告》和涞源县发展和改革局《关于涞源县 2023 年老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》（涞发改批字（2022）122 号）文件，项目总投资 12,400.00 万元，其中建筑工程费用 10,295.26 万元，工程建设其他费 1,080.89 万元，预备费 1,023.85 万元。

根据《初步设计》和涞源县发展和改革局《关于涞源县 2023 年老旧小区改造项目初步设计的批复》（涞发改批字（2023）5 号）文件，项目总投资 12,380.38 万元，其中建筑安装工程费 10,310.55 万元，工程建设其他费用 1,047.60 万元，基本预备费 1,022.23 万元。

项目单位地债系统中项目投资总额为 12,400.00 万元，未及时根据最新批复进行预算调整。

结论：根据项目建议书、可行性研究报告和初步设计等资料，可以得出项目申请专项债券额度与实际需要匹配，项目符合专项债券支持的领域和方向，预算资金分配依据充分，资金分配额度合理。但项目单位未及时根据批复进行预算调整，扣 1 分。

（二）项目管理（权重 25 分，实际得 16.3 分）

1、资金管理（权重 16 分，实际得 10.3 分）

（1）资金到位率（权重 2 分，实际得 1.5 分）

2022 年 12 月 11 日河北省财政厅《关于提前下达 2023 年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》（冀财综（2022）49 号），下达涞源县老旧小区改造资金 670.00 万元；2022 年 12 月 13 日河北省财政厅《关于提前下达 2023 年省级老旧小区改造奖励资金预算的通知》（冀财建（2022）230 号），下达 2023 年省级老旧小区改造奖励资金 405.00 万元；2023 年 4 月 28 日涞源县财政局《关于下达 2023 年政府债券资金的通知》下达该项目新增政府专项债券资金 5,900.00 万元；2023 年 6 月 2 日《河北省财政厅 河北省住房和城乡建设厅关于下达 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》（冀财综（2023）13 号）下达涞源县老旧小区改造资金 140.00 万元；2024 年 3 月 1 日涞源县财政局《关于下达 2024 年政府债券资金的通知》下达该项目专项债券资金 4,000.00 万元。该项目实际到位资金 11,115.00 万元。

根据《关于涑源县 2023 年老旧小区改造项目初步设计的批复》（涑发改批字（2023）5 号）文件，项目概算投资总额 12,380.38 万元。项目资金到位率 89.78%。扣 0.5 分。

2024 年度安排专项债券预算资金 4,000.00 万元，实际到位资金 4,000.00 万元，资金到位率 100%。

（2）专项债券预算管理情况（权重 2 分，实际得 2 分）

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；专项债券支出已纳入涑源县住房和城乡建设局政府性基金预算管理，专项债券收入、还本付息和专项收入已纳入涑源县财政局预算统一管理。

（3）预算执行率（权重 4 分，实际得 0.8 分）

2024 年度安排专项债券预算资金 4,000.00 万元，截至 2024 年 12 月 31 日实际支出 818.89 万元，预算执行率 20.47%，扣 3.2 分。

结论：预算执行率偏低，导致部分专项债券资金闲置，共计扣 3.2 分。

（4）资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配性（权重 2 分，实际得 1 分）

逾期支付工程款，部分工程款支出进度与项目建设进度不匹配，存在合同违约风险。施工合同约定“工程施工完成，形象进度达到 100%时，进度款支付至合同价款（扣除暂列金）的 85%”；项目于 2023 年 9 月 30 日竣工，2024 年 1 月 16 日出具《建设工程竣工验收报告》，截至 2024 年 4 月 11 日进度款支付至合同价款（扣除暂列金）的 85%。

结论：部分工程款支出进度与项目建设进度不匹配，存在合同违约风险。其他资金支出进度与建设进度基本匹配。扣 1 分。

（5）债券资金使用合规性（权重 2 分，实际得 2 分）

项目单位建立了专账核算，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，符合项目预算批复和合同规定的用途，不存在虚列项目支出、截留、挤占、挪用、套取项目资金等违规行为。

（6）专项债券本息偿还计划执行情况（权重 2 分，实际得 2 分）

债券名称：2024年河北省高质量发展专项债券（二期），债券代码：2405112，实际发行额 2.43 亿（包含本项目专项债券资金 4,000.00 万元），票面利率 2.65%，发行期限 15 年，发行日期 2024 年 2 月 27 日，付息方式为半年一次。2024 年度应还款 3,219,910.99 元，2024 年 8 月 16 日涞源县财政局已还款 3,219,910.99 元，偿还资金来源全部为其他地方自行试点项目收入。

结论：专项债券本息按照规定时间、规定金额进行了偿还。

（7）项目收入、成本及预期收益合理性（权重 2 分，实际得 1 分）

根据《可行性研究报告》和《地方政府债券实施方案》，项目运营收入主要为物业费、停车费和特许经营收入，运营成本主要来自维修费、人工费、水电费和其他费用，债券存续期内预计收入 40,288.89 万元，预计成本 3,435.25 万元，运营收入扣除付现成本后，项目运营收益为 36,853.64 万元。

结论：项目收入、成本和预期收益的测算相应依据不充分，成本明显不符合实际，扣 1 分。

2、组织实施（权重 9 分，实际得 6 分）

（1）管理制度健全性（权重 2 分，实际得 1 分）

涞源县住房和城乡建设局制定了《涞源县住房和城乡建设局专项资金管理办法》，对专项资金使用管理方面做出了规定，未制定财务和项目建设相关管理制度。

结论：管理制度不健全，扣 1 分。

（2）制度执行有效性（权重 7 分，实际得 5 分）

①未按合同约定方式付款，资金支付时间滞后，存在违约风险。

监理合同约定：“合同签订且具备支付条件后支付合同价款的 30%；工程形象进度完成 50%后，10 个工作日内支付合同价款的 30%；竣工验收合格后 10 个工作日内，支付合同价款的 35%；竣工验收合格 1 年后 10 个工作日内，支付合同价款的 5%.....4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期利息（当期应付款总额*银行同期贷款利率*拖延支付天数）”，2024 年 1 月 16 日出具《建

设工程竣工验收报告》，按照合同约定应在 10 个工作日内支付至合同价款的 95%，实际该笔资金于 2024 年 4 月 26 日支付，延期支付 3 个月，存在违约风险。施工合同和全过程咨询合同同上。

②合同倒签，先出具报告后签订合同。

2022 年 11 月 2 日，涞源县住房和城乡建设局与河北乾永工程技术咨询有限公司签订《技术服务合同书》，合同约定内容：“完成项目建议书及可行性研究报告的编制”，2022 年 9 月和 10 月，河北乾永工程技术咨询有限公司分别出具项目建议书和可行性研究报告。该项目先出具了项目建议书及可行性研究报告，后签订的合同。

③项目监督管理不到位，《施工日志》《监理日志》和《竣工验收报告》中完工时间不一致。四标段《竣工验收报告》中竣工日期为 2023 年 9 月 30 日，《监理日志》中记录竣工日期为 2023 年 9 月 30 日，《施工日志》中完工日期为 2023 年 10 月 27 日，施工内容：牡丹苑：清掏井内垃圾，饮水井砌抹台座，旧灯杆刷漆；康泽园：楼道内闸门清理更换，木门刷漆，安装道闸门。

④《施工日志》和《监理日志》内容不规范，抽查日志发现部分负责人、记录人或监理总监未签字。八标段《施工日志》中工程负责人和记录人未签字。二标段和四标段《监理日志》中监理总监均未签字，三标段《监理日志》中记录人和监理总监未签字。

结论：制度执行不到位，存在未按合同约定付款和合同倒签等问题，工程监督和管理方面存在缺陷，《施工日志》完工时间与《监理日志》和《竣工验收报告》中日期不符，《施工日志》和《监理日志》部分无记录人、负责人签字，扣 2 分。

（三）项目产出情况（权重 32 分，实际得 32 分）

1、产出数量（权重 8 分，实际得 8 分）

涞源县发展和改革局《关于涞源县 2023 年老旧小区改造项目初步设计的批复》（涞发改批字（2023）5 号）中建设规模及主要内容：对涞源县主城区的城建小区、富康小区等 21 个老旧小区 58 栋楼进行改造，涉及 1914 户、24.45 万平方米。根据《建设工程竣工验收报告》和《结算审核报告》，九个标段均按照设计图纸完成了承包合

同全部任务内容，实际产出数量达到了预期目标，实际完成率为 100%。

结论：项目按照要求完成了建设任务，实际产出数量达到了预期目标，实际完成率为 100%。

2、产出质量（权重 8 分，实际得 8 分）

根据《建设工程竣工验收报告》，2023 年 12 月 7 日至 2024 年 1 月 16 日，建设单位、设计单位、监理单位、施工图审查机构、施工单位联合组成验收小组，对涞源县 2023 年老旧小区改造项目进行了验收，验收结论为“施工单位已按合同及设计文件约定的内容完成了该项目的施工，建设前期报建手续齐全，施工过程符合工程实际，该工程质量等级评为合格，施工单位已按规定承诺了工程质量保修范围和保修期限”。

结论：项目的工程质量符合相关标准和要求，均通过了竣工验收。

3、产出时效（权重 8 分，实际得 8 分）

根据《建设工程施工合同》，一标段至九标段计划开工日期为 2023 年 4 月 18 日，计划竣工日期为 2023 年 9 月 30 日。根据《建设工程竣工验收报告》，一标段开工日期为 2023 年 4 月 18 日，竣工日期为 2023 年 9 月 30 日；二标段开工日期为 2023 年 4 月 18 日，竣工日期为 2023 年 9 月 25 日；三标段开工日期为 2023 年 4 月 18 日，竣工日期为 2023 年 9 月 25 日；四标段开工日期为 2023 年 4 月 18 日，竣工日期为 2023 年 9 月 30 日；五标段开工日期为 2023 年 4 月 19 日，竣工日期为 2023 年 9 月 25 日；六标段开工日期为 2023 年 4 月 18 日，竣工日期为 2023 年 9 月 30 日；七标段开工日期为 2023 年 4 月 18 日，竣工日期为 2023 年 9 月 30 日；八标段开工日期为 2023 年 4 月 18 日，竣工日期为 2023 年 9 月 30 日；九标段开工日期为 2023 年 4 月 18 日，竣工日期为 2023 年 9 月 30 日。

结论：项目按照计划工期完成了建设任务。

4、产出成本（权重 8 分，实际得 8 分）

根据《关于涞源县 2023 年老旧小区改造项目初步设计的批复》（涞发改批字（2023）5 号）文件，项目计划成本为 12,380.38 万元，经过最终结算评审，项目实际成本为 10,346.41 万元。

结论：实际成本<计划成本，得 8 分。

（四）项目效益情况（权重 28 分，实际得 21 分）

1、社会效益（权重 7 分，实际得 5 分）

项目的建设将促进涑源县基础设施建设，改善涑源县老旧小区生活环境，提高居民生活舒适度，提升居民生活质量与幸福感，为城市更新与民生保障协同发展注入动能。被评价单位未能提供相关佐证资料，扣 2 分。

2、经济效益（权重 7 分，实际得 7 分）

项目建设可以增加就业，扩大内需，促进当地经济发展。项目施工人员增加就业和收入，本项得满分。

3、可持续影响（权重 7 分，实际得 5 分）

项目建设可以提高人民群众的获得感、幸福感、安全感。被评价单位未能提供相关佐证资料，结合满意度调查结果，扣 2 分。

4、服务对象满意度（权重 7 分，实际得 4 分）

本次抽取了富康小区、向阳小区、飞狐小区、粮局新小区进行实地调查，共获得 11 份有效满意度调查问卷，其中满意和较满意占比 73.86%。富康小区的部分居民对“改造后的小区水电管道状况、小区卫生状况、地下室漏水”等表示不满意。

结论：满意和较满意率达到 70%，扣 3 分。

五、绩效评价发现的主要问题及建议

（一）发现的主要问题

1、绩效目标个别内容不符合实际，涑源县住房和城乡建设局非营利单位，非专项债券的还本付息主体。

《绩效目标表》中设置的绩效目标为：目标 1：对涑源县主城区城建小区、富康小区等 21 个老旧小区进行改造。目标 2：按进度完成项目建设，提高项目运用效率，如期还本付息。绩效目标内容设置与项目相关，内容可衡量，但“还本付息”一项与实

际不符，涞源县住房和城乡建设局非营利单位，无法作为主体“还本付息”，实际“还本付息”主体为涞源县财政局。

2、《绩效目标表》中效益指标设置不合理，生态效益指标与指标值不匹配，可持续影响指标值设置不明确，不可衡量。

①生态效益指标：三级指标为“项目实施是否对环境产生消极影响”，指标值为“优”，三级指标设置与指标值不匹配。②可持续影响指标：项目持续发挥作用的期限，指标值为“设计年限”，指标值设置不明确。

3、项目单位未及时根据批复进行预算调整。

根据涞源县发展和改革局《关于涞源县 2023 年老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》（涞发改批字〔2022〕122 号）文件，项目总投资 12,400.00 万元。根据涞源县发展和改革局《关于涞源县 2023 年老旧小区改造项目初步设计的批复》（涞发改批字〔2023〕5 号）文件，项目总投资 12,380.38 万元。项目单位地债系统中项目投资总额为 12,400.00 万元，未及时根据最新批复进行预算调整。

4、预算执行率偏低，部分专项债券资金闲置。

项目实际到位资金 11,115.00 万元，2023 至 2024 年度，项目总支出 7,933.89 万元，项目预算执行率 71.38%。2024 年度安排专项债券预算资金 4,000.00 万元，截至 2024 年 12 月 31 日实际支出 818.89 万元，预算执行率 20.47%。

5、逾期支付工程款，部分工程款支出进度与项目建设进度不匹配。

施工合同约定“工程施工完成，形象进度达到 100%时，进度款支付至合同价款（扣除暂列金）的 85%”；项目于 2023 年 9 月 30 日竣工，2024 年 1 月 16 日出具《建设工程竣工验收报告》，截至 2024 年 4 月 11 日进度款支付至合同价款（扣除暂列金）的 85%。

6、管理制度不健全，未制定财务管理制度和项目建设相关管理制度。

7、未按合同约定方式付款，资金支付时间滞后，存在违约风险。

监理合同约定：“合同签订且具备支付条件后支付合同价款的 30%；工程形象进度完成 50%后，10 个工作日内支付合同价款的 30%；竣工验收合格后 10 个工作日内，

支付合同价款的 35%；竣工验收合格 1 年后 10 个工作日内，支付合同价款的 5%.....4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期利息（当期应付款总额*银行同期贷款利率*拖延支付天数），2024 年 1 月 16 日出具《建设工程竣工验收报告》，按照合同约定应在 10 个工作日内支付至合同价款的 95%，实际该笔资金于 2024 年 4 月 26 日支付，延期支付 3 个月，存在违约风险。施工合同和全过程咨询合同同上。

8、合同倒签，先出具可研报告后签订合同。

2022 年 11 月 2 日，涞源县住房和城乡建设局与河北乾永工程技术咨询有限公司签订《技术服务合同书》，合同约定内容：“完成项目建议书及可行性研究报告的编制”，2022 年 9 月和 10 月，河北乾永工程技术咨询有限公司分别出具项目建议书和可行性研究报告。该项目先出具了项目建议书及可行性研究报告，后签订的合同。

9、项目监督管理不到位，《施工日志》《监理日志》和《竣工验收报告》中完工时间不一致。四标段《竣工验收报告》中竣工日期为 2023 年 9 月 30 日，《监理日志》中记录竣工日期为 2023 年 9 月 30 日，《施工日志》中完工日期为 2023 年 10 月 27 日，施工内容：牡丹苑：清掏井内垃圾，饮水井砌抹台座，旧灯杆刷漆；康泽园：楼道内闸门清理更换，木门刷漆，安装道闸门。

10、《施工日志》和《监理日志》内容不规范，抽查日志发现部分负责人、记录人或监理总监未签字。八标段《施工日志》中工程负责人和记录人未签字。二标段和四标段《监理日志》中监理总监均未签字，三标段《监理日志》中记录人和监理总监未签字。

（二）审计建议

1、建议加强项目申报时预算绩效目标设定的审核，要与项目的实施内容、预期效果以及资金的使用效益相匹配。

2、绩效指标设置要清晰、细化、可衡量，全面反映项目的产出和效益，为考核项目完成情况及实施效果评价做好基础工作。

3、项目单位应根据最新批复及时调整预算金额。

4、建议加强对资金拨付各环节的跟踪和监控，确保资金及时、足额支付到位。

5、建议制定详细的项目资金使用计划，根据项目建设进度合理安排资金支出，避免资金的集中支付或过度预留。

6、建立健全财务制度和项目建设相关管理制度，并严格执行。

7、在项目实施过程中，进一步加强合同执行环节的控制措施和手段，定期或不定期对项目执行情况进行跟踪和过程监控，严格按合同约定执行，防范违约风险。

8、建议加强合同签约方面的管理，规范签约流程，明确合同倒签的风险，禁止先执行后签订合同。

9、建议施工单位与监理单位加强沟通、定期核对，重点检查分项工程、关键工序的完工时间是否一致，发现差异当日沟通解决。

10、建议加强工程管理，监督检查《施工日志》和《监理日志》是否按照施工进度每天填写，记录人和相关负责人及时签字，对于不真实和不合规的行为及时督查整改。

六、其他需要说明的问题

涑源县住房和城乡建设局及相关单位对其提供的各项评价基础资料的真实性与完整性负责，我们的责任是保证本次评价工作全过程的严肃与公平，得出客观公正的评价结论。未经评价组织管理机构同意，任何单位和个人不得将评价结果对外公布。

附件：涑源县住房和城乡建设局 2023 年老旧小区改造项目 2024 年专项债券 4000.00 万元支出重点绩效评价指标体系评分表

(此页无正文)

中准会计师事务所(特殊普通合伙)



二〇二五年八月二十八日

主题词：住建局 2024 年专项债券四千万元资金（老旧小区改造项目）绩效评价报告

地址：河北省石家庄市裕华区槐安东路 105 号怀特商业广场 C 座 806 室

邮编：050000

Add: Room 806,Block C,White Commercial Plaza, No. 105 Hual'an East Road, Yuhua District,Shijiazhuang Postal code: 050000