

新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造项目 (2023 年红线内) 绩效评价报告

项目单位：新乡市卫滨投资有限公司

主管部门：新乡市卫滨区城乡建设局

委托单位：新乡市卫滨区财政局

评价机构：鹤壁深蓝企业管理咨询有限公司

评价时间：2025 年 8 月



新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造项目（2023 年红线内）

资金绩效评价总览表

一、项目预算资金安排和使用情况	
项目名称：新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目	
项目资产登记管理单位：新乡市卫滨投资有限公司	
项目预算资金安排	9,000.00 万元
其中：	2024 年 7 月发行专项债券 2,800.00 万元
	2024 年 8 月发行专项债券 2,800.00 万元
	2024 年 9 月发行专项债券 1,200.00 万元
	2022—2024 年实际到位债券资金：2,500.00 万元
专项债券实际支出：	500.00 万元 （预算执行率 20.00%）
二、项目绩效目标	
<p>（一）绩效目标</p> <p>目标 1：按实施方案完成工程建设。</p> <p>目标 2：存续期内实现年度收支平衡和总体平衡。</p> <p>目标 3：项目的建设在一定程度上提高了区域经济发展和社会稳定具有重要的意义。</p> <p>（二）主要指标</p> <p>1.产出指标</p> <p>（1）数量指标：①总建筑面积 166,050.00 平方米；②配套研发中心 26,500.00 平方米；③多层厂房 84,500.00 平方米；④道路广场 7,494.86 平方米；⑤厂房出租率≥90%。</p> <p>（2）质量指标：①建设工程施工质量合格率 100%；②设施验收合格率 100%。</p> <p>（3）时效指标：①开工时间按计划完成；②竣工时间按计划完成；③投入使用时间按计划完成。</p> <p>（4）成本指标：投资成本总额≤ 9000 万元。</p>	
三、实施成效	

新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目始终聚焦“补短板、惠民生”核心目标推进实施，在新北市卫滨区城乡建设局和卫滨投资有限公司精细化管理实践带动下，取得多维度显著成效：

居住环境提质方面，基础设施迭代升级成果突出，累计完成 5.70 万平方米道路翻新、3.10 千米雨污管网整改，同步增设公共照明 219 套、规划停车位 600 个，有效解决“路面坑洼”“雨季内涝”“停车难”等民生痛点，小区整体环境从“老旧破”向“整洁宜居”转变；

民生需求响应方面，保障覆盖面与满意度双高，项目直接覆盖居民 1.2 万人，完成 27 个小区单元门禁安装，结合“一老一小”实际需求完善养老托育、休闲活动等配套设施，经满意度调查显示，居民满意度高达 92.93%，民生福祉获得感持续增强；

项目管理规范方面，专项债资金与实施流程管控严格，6,800.00 万元专项债按法定程序完成发行，为项目如期开工提供坚实资金保障；新乡市卫滨投资有限公司作为业主单位，将改造工序细化分解至具体责任人，同步实行“专项账户管理 + 定期审计监督”双重管控机制，目前已支出的 500.00 万元专项债券资金均用于工程直接支出，未发生挪用、挤占等违规情况。

四、主要问题及有关建议

（一）主要问题

1.资金占比管理失控，调整未履程序

评价组梳理项目前期立项文件发现，专项债占比使用基准与申报不符。项目前期卫滨区城乡建设局作为实施主体，以 27 个老旧小区统一实施改造（单一项目整体）为基准，编制“两案一书”，测算项目所需资金为：专项债 6,800.00 万元，占比（75.56%）；自筹资金 2,200.00 万元，占比（24.44%），以此进行专项债资金申报工作。而实际实施中，对 27 个老旧小区改造工程进行了拆分：其中卫滨投资有限公司负责胜利路街道办事处等 21 个老旧小区改造工程），另外 6 个小区涉及的街道办事处（负责各自小区改造工程），并将专项债全额用于 21 个老旧小区改造工程建设、自筹全额集中于另外 6 个小区，导致专项债占比基准从“整体”

变成局部，且未履行实施主体变更与资金分摊调整的合规审批程序，违反“专项债资金与项目范围匹配，重大调整需合规”的管理要求。

2.资金支出进度偏慢，存在资金闲置情况

根据专项债券信息网披露显示，截至评价时点，专项债券已发行6,800.00万元，已划拨至新乡市卫滨区投资有限公司的专项债券资金合计2,500.00万元。截至2025年8月31日，债券资金实际支出500.00万元，债券资金支出进度为20.00%，专项债券资金支出进度略慢，债券资金使用率较低。专项债券资金筹集到位后，未能及时形成实物工作量，存在资金闲置情况。

3.项目建设进度滞后，竣工验收尚未完成

根据项目立项批复文件，新乡市卫滨区2023年老旧小区改造项目（2023年红线内）建设工期12个月，且新乡市卫滨区投资有限公司与中标方签订的施工合同约定项目工期120日历天。根据开工报告，项目于2024年4月2日开工，截至目前，21个老旧小区改造工程仍剩余部分小区大门未安装，项目未完工，项目整体竣工验收工作未完成。结合访谈结果，预计今年11月左右完成竣工验收，项目整体建设进度滞后，影响了预期收益实现。

4.项目存在偿债风险，运营方案暂不明确

专项债项目运营管理与偿债收入归集是决定专项债本息能否按期足额偿还的核心因素，直接关系到项目合规性与专项债“收益自平衡”机制落地。此前该老旧小区改造项目申报专项债时，已明确偿债收入来源为改造后产生的停车位租赁收入、居民物业费、充电桩服务费及广告位费，上述收入是保障6,800.00万元专项债本息偿还的关键支撑。

经访谈核实，项目运营主体为新乡市卫滨投资有限公司，根据前期规划，后期拟组建专业物业公司入驻各老旧小区，实施统一管理运营，统筹负责停车位管理、物业费收缴、充电桩运营等收益相关工作；但截至目前，物业公司组建工作尚未启动，统一运营管理体系未建立，运营管理初步方案仍不明确。上述工作滞后导致各小区已建成的停车、充电等设施未实现规范化运营，停车位收入未统一归集、物业费收缴标准未

确定、充电桩服务未正式开放，专项债偿债资金来源存在明显缺口，对后续本息偿还按计划执行造成不利影响，存在一定程度的偿债风险。

（二）有关建议

1.规范资金占比管理，履行调整审批程序

一是由区级财政部门统筹，联合区城乡建设局、卫滨投资有限公司，尽快完成 27 个小区改造项目的资金复盘，按“21 个小区（卫投实施）+6 个小区（街道办实施）”的实际分工，重新测算各板块专项债与自筹资金分摊比例（如 21 个小区专项债占比不超过 85%、6 个小区自筹占比不低于 90%），同步修订“两案一书”，补充充分主体资金使用承诺书、小区改造工程清单等支撑材料，确保尽快补齐合规手续。二是建立专项债资金占比全流程管控机制，明确项目申报时需细化资金分摊方案，实施中若需变更主体或调整占比，需提前 30 日提交书面申请及可行性论证报告，经主管部门审批后方可执行，同时依托专项债管理系统实时监控资金流向，杜绝擅自变更问题。

2.压实资金使用责任，加快资金支出进度

一是压实资金使用责任，由新乡市卫滨投资有限公司牵头，联合施工单位梳理债券资金支出滞后原因，制定分月度资金使用计划，明确各改造环节资金拨付节点，确保已划拨的 2,500.00 万元专项债资金在 3 个月内将支出进度提升至 80%以上，避免资金闲置；二是建立资金支出与实物工作量挂钩机制，财政部门按“完成工程量核验后拨付资金”的原则管控支出，确保资金及时转化为实际建设成果。

3.加强项目进度管理，推进竣工验收准备

一是加强项目进度管理，根据项目总体实施方案，合理制定工程施工总进度控制计划和各个工程节点的控制计划，建议项目单位联合施工单位统筹考虑人员、材料、环保、政策等方面因素，在保障项目质量的前提下，优化施工方案，提高各部门的工作效率，优化项目管理流程，当前应以推进项目完工与验收为核心，明确责任主体制定专项进度方案，协调各方资源解决未完工事项，同步启动验收资料准备与部门协调，确保尽快完成竣工验收；二是完善项目建设进度管控机制，项目申报时需

结合老旧小区改造特点（如居民协调难度、季节施工影响）科学设定工期，避免“120日历天”与实际需求脱节；建立进度滞后问责机制，保障项目按计划推进。

4.明确运营实施方案，化解项目偿债风险

针对项目存在偿债风险、运营方案暂不明确问题，从当下化解风险与未来稳定运营角度建议：一是当前优先明确运营主体与核心方案，加快推进物业公司组建或引入，制定运营收入归集与管理规则，统筹资源补足偿债资金缺口，缓解短期偿债压力；二是未来建立专项债项目运营与偿债长效机制，要求项目申报时同步完善运营规划，运营中由卫滨投资有限公司每季度开展偿债风险评估，当收益覆盖倍数低于1.1倍时，及时调整运营策略（如增加广告位出租、优化停车费定价）；同时建立“运营收益-偿债支出”动态平衡机制，每年根据收益情况调整下年度还款计划，从根本上防范偿债风险。

五、评分得分和等级

一级指标	分值	得分	得分率
决策	20.00	18.41	92.05%
管理	35.00	23.65	73.90%
产出	35.00	28.50	81.43%
效益	10.00	10.00	100.00%
合计	100.00	80.56	80.56%
绩效评价得分：		80.56	评价结果等级：良

摘 要

为贯彻落实《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）文件精神，加快建立健全地方政府专项债券项目资金绩效管理机制，强化支出责任，提高债券资金使用效益，按照《河南省财政厅关于开展2024年度专项债券项目资金重点绩效评价工作的通知》（豫财债〔2025〕19号）文件要求，鹤壁深蓝企业管理咨询有限公司受新乡市卫滨区财政局委托，对“新乡市卫滨区2023年老旧小区改造项目（2023年红线内）”开展绩效评价，形成此报告。

根据《新乡市卫滨区2023年老旧小区改造（2023年红线内）项目可行性研究报告的批复》（卫滨发改〔2022〕72号），项目建设地点位于新乡市卫滨区南桥街道办事处、健康路街道办事处、自由路街道办事处、胜利路街道办事处、解放路街道办事处，共计27个小区，主要实施工程包含道路工程 57,042.00 m²，供水管道 21,793.00m，雨水污水管道 30,510.00m，化粪池 23 座，通信工程 16,964.00m，围墙工程 15,418.00m，大门 21 座，照明工程 219 套，智能监控 163 套，消防管道 2,910.00m，绿化工程 8,580.00 m²，垃圾收储 274 组，机动车充电桩 130 套，线路整理 17,289.00m，机动车铺装 5,600.00 m²，建设区硬化铺装 1,200.00 m²，人行道铺装 2,000.00 m²，健身器材 109 套，停车位 600 个，广告牌 174 个。项目计划总投资 9,000.00 万元，其中：申请地方政府专

项债券资金 6,800.00 万元，自筹 2,200.00 万元。截至 2025 年 8 月底，专项债券已累计发行 4 批次，累计发行金额 6,800.00 万元。实际情况显示，专项债资金全额用于其中 21 个老旧小区改造建设（项目名称为 21 个老旧小区改造配套基础设施项目），该工程于 2024 年 4 月 2 日开工，截至目前暂未完工，截至 2025 年 8 月 31 日，该工程项目共计支出 500.00 万元，全部为专项债资金，专项债券资金支出进度为 20.00%。

评价组依据设定的绩效评价指标体系及评分标准，经过基础数据收集、现场访谈和调研、问卷调查等评价过程，汇总得出项目评价得分 80.56 分。根据《河南省省级预算项目支出绩效评价管理办法》（豫财效〔2020〕10 号）规定的绩效评价等级划分标准，评价等级为“良”。

总体来看，新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目使用专项债券资金实施，立项实施过程科学必要，项目实施方案可行，立项程序规范，项目规划合理，预算安排科学；项目过程管理方面，项目相关手续完备，政府采购规范，管理过程有效，债券资金使用合规。截至评价时点，项目暂未竣工，未完成验收，预期收益还未产生。项目实施完成后，可完善卫滨区老旧小区的生活配套基础设施配置，提升居住环境，提高小区居民生活品质，有益于城市美观，促进社会和谐稳定。

经过评价组深入调研分析，项目存在以下问题：1.资金

占比管理失控，调整未履行程序；2.资金支出进度偏慢，存在资金闲置情况；3.项目建设进度滞后，竣工验收工作尚未完成；4.项目存在偿债风险，运营方案暂不明确。

针对以上问题，评价组提出以下改进建议：1.规范资金占比管理，履行调整审批程序；2.压实资金使用责任，加快资金支出进度；3.加强项目进度管理，推进竣工验收准备。4.明确运营实施方案，化解项目偿债风险。

目 录

摘 要	I
一、基本情况	1
(一) 项目立项背景、项目主要内容	1
(二) 资金投入和使用情况、项目实施情况	8
(三) 项目组织管理	13
(四) 项目绩效目标	18
二、主要成效及经验	19
(一) 项目实施成效	19
(二) 相关经验	20
三、绩效评价结论	20
(一) 综合评价情况	20
(二) 得分和绩效等级	21
四、存在的主要问题	22
(一) 资金占比管理失控，调整未履程序	22
(二) 资金支出进度偏慢，存在资金闲置情况	22
(三) 项目建设进度滞后，竣工验收尚未完成	23
(四) 项目存在偿债风险，运营方案暂不明确	23
五、相关建议	24
(一) 规范资金占比管理，履行调整审批程序	24
(二) 压实资金使用责任，加快资金支出进度	25

(三) 加强项目进度管理, 推进竣工验收准备	25
(四) 明确运营实施方案, 化解项目偿债风险	25
六、其他需要说明的问题	26
附件 1: 绩效评价工作开展情况	27
(一) 绩效评价目的、对象和范围	27
(二) 绩效评价依据	27
(三) 评价指标体系及评价标准	30
(四) 绩效评价原则	34
(五) 绩效评价方法	34
(六) 绩效评价工作过程	36
附件 2: 绩效评价指标分析	38
(一) 项目决策情况	38
(二) 项目管理情况	43
(三) 项目产出情况	49
(四) 项目效益情况	51
附件 3: 项目绩效指标体系评分表	53
附件 4: 绩效评价问题清单及相关建议	83
附件 5: 基础表	87
附件 6: 满意度调查分析报告	88

新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造项目（2023 年红线内）绩效评价报告

为贯彻落实《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）文件精神，加快建立健全地方政府专项债券项目资金绩效管理机制，强化支出责任，提高债券资金使用效益，按照《河南省财政厅关于开展 2024 年度专项债券项目资金重点绩效评价工作的通知》（豫财债〔2025〕19号）文件要求，鹤壁深蓝企业管理咨询有限公司受新乡市卫滨区财政局委托，对“新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造项目（2023 年红线内）”开展绩效评价，形成此报告。

一、基本情况

（一）项目立项背景、项目主要内容

1. 立项背景

当前，我国城镇老旧小区治理面临“物质环境滞后”与“社会属性复杂”双重挑战：一方面，大量建成时间较久的老旧小区，其建筑本体（如外墙、屋面）、市政管线及物业服务体系，已难以适配新时代城市发展与居民生活需求，功能短板日益凸显；另一方面，老旧小区普遍存在老年人口占比高、流动人口流动性大、产权结构多元化等特征，进一步增加了治理难度，亟须通过系统性改造破解困境。

为回应民生关切、推进城市更新，国家层面先后出台政策明确改造方向：2020 年 7 月，国务院办公厅印发《关于全

面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》，部署全面推进城镇老旧小区改造的相关工作。2020年10月，党的十九届五中全会通过的《中共中央关于制定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的建议》明确提出实施城市更新行动、加强城镇老旧小区改造和社区建设，推动城市空间结构优化和品质提升。按照《纲要》提出的目标，“十四五”期间将完成2000年底前建成的21.90万个城镇老旧小区改造。

新乡市卫滨区作为典型老城区，老旧小区基础条件薄弱问题尤为突出：辖区内多数老旧小区因建设年代早、规划标准低、使用年限长，公共设施老化严重，诸如外墙墙皮大面积脱落、屋面防水层龟裂渗漏、给排水管线锈蚀堵塞等问题普遍存在，不仅影响居民日常生活品质，更潜藏着严重的安全风险，居民改造意愿强烈。为深入贯彻落实中央及国务院相关决策部署，切实解决群众急难愁盼问题，新乡市卫滨区城乡建设局提出实施新乡市卫滨区2023年老旧小区改造（2023年红线内）项目，项目完成后，可完善新乡市卫滨区老旧小区的生活配套基础设施配置，进一步增强居民的获得感、幸福感、安全感，为卫滨区推进基层治理现代化、建设宜居韧性城市奠定坚实基础。

2.项目立项依据

（1）《国务院关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23号）；

(2) 《中共中央关于制定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的建议》(中发〔2020〕3号);

(3) 《河南省国民经济和社会发展第十四个五年规划及二〇三五年远景目标纲要》(豫政〔2021〕13号);

(4) 《新乡市国民经济和社会发展第十四个五年规划及二〇三五年远景目标纲要》(新政〔2021〕2号);

(5) 《新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造项目(2023 年红线内)项目收益与融资自求平衡专项评价报告》;

(6) 《关于新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造项目(2023 年红线内)可行性研究报告的批复》(卫滨发改〔2022〕72 号);

(7) 《新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造项目(2023 年红线内)事前绩效评估报告》

(8) 《新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造项目(2023 年红线内)法律意见书》

3.项目主管部门概况

项目主管部门为新乡市卫滨区城乡建设局,是卫滨区人民政府工作部门,为正科级建制,承担全区城乡建设、住房保障、人防管理等工作。其主要职责是:

(1) 城乡规划与建设管理,拟订城乡建设发展规划及年度计划,协调建筑活动,监管房屋建筑工程招投标、质量安全及抗震设防,负责权限内施工许可证核发与竣工验收备

案；

（2）住房保障与民生改善：推进廉租住房补贴发放、棚户区（城中村）改造及农村危房改造，规范物业管理区域备案，统筹保障性安居工程项目相关工作。

（3）人民防空核安全监管：配合市级部门开展人防工程验收、演训及宣传教育，承担城镇燃气企业安全监管职责，排查整治相关领域安全隐患。

（4）负责产业集聚区内各项基础设施和公用设施的规划、建设与管理；

（5）村镇建设指导：指导农村危房改造与村镇住房建设。

（6）机关综合管理：负责机关人事、党群、政务公开、法治建设等日常运转工作，统筹行政许可事项受理与督办。

4.项目单位简介

项目单位为新乡市卫滨投资有限公司，该公司是新乡市卫滨区政府批准并 100%持股的国有资产运营公司，于 2009 年 10 月 19 日成立，注册地址位于新乡市人民西路 191 号西城大厦五层，注册资本 1.15 亿元。公司内设董事会办公室、公司办公室、投融资部、工程部、财务部。公司主营业务主要为国有资产、资金管理。

公司经营范围：卫滨区政府授权范围内对城镇基础设施建设、城市市政设施建设、新型住宅社区建设及棚户区项目、特色园区的投资运营及管理；对高新技术、现代物流、高端

装备产业的投资运营与管理；以参股、控股、债权投资方式进行投资和资产经营管理、资本运营；受托管理和运营政府相关的专项基金、专项资金和国有资产，开展房屋开发及销售、房屋租赁、土地开发整理、企业咨询服务、仓储服务（不含危化品）、大气污染治理业务，室内外装饰设计、施工；园林绿化工程施工；花卉、苗木、建材、电子设备销售。

5.项目主要内容

根据《新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目可行性研究报告的批复》（卫滨发改〔2022〕72 号），项目建设地点位于新乡市卫滨区南桥街道办事处、健康路街道办事处、自由路街道办事处、胜利路街道办事处、解放路街道办事处，共计 27 个小区，主要实施工程包含道路工程 57,042.00 m²，供水管道 21,793.00m，雨水污水管道 30,510.00m，化粪池 23 座，通信工程 16,964.00m，围墙工程 15,418.00m，大门 21 座，照明工程 219 套，智能监控 163 套，消防管道 2,910.00m，绿化工程 8,580.00 m²，垃圾收储 274 组，机动车充电桩 130 套，线路整理 17,289.00m，机动车铺装 5,600.00 m²，建设区硬化铺装 1,200.00 m²，人行道铺装 2,000.00 m²，健身器材 109 套，停车位 600 个，广告牌 174 个。

根据《关于新乡市卫滨区胜利路街道办事处孟营小区等 3 个老旧小区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（卫滨发改〔2023〕3 号）《关于新乡市卫滨区健康

路 195 号院等 6 个老旧小区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（卫滨发改〔2023〕3 号）《关于新乡市卫滨区南桥街道办事处中州小区等 12 个老旧小区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（卫滨发改〔2023〕4 号），以上 21 个老旧小区具体工程建设规模见下表 1-1。

表 1-1 工程建设规模一览表

序号	改造区域名称	改造内容	单位	工程量
1	胜利路街道办事处	道路工程	m ²	8,150.00
		供水工程	m	5,380.00
		雨水、污水管道	m	5,630.00
		化粪池	座	2
		通信工程	m	3,030.00
		围墙工程	m	2,350.00
		大门	座	3
		照明工程	套	36
		线路整理	m	3,565.00
		绿化工程	m ²	490
		机动车充电桩	套	15
		停车位	个	120
		广告牌	个	22
2	健康路街道办事处	道路工程	m ²	12,907.00
		供水管道	m ²	5,865.00
		雨水、污水管道	m ²	5,865.00
		化粪池	m ²	11

序号	改造区域名称	改造内容	单位	工程量
		通信工程	m ²	3,232.00
		围墙工程	m ²	3,436.00
		大门	座	6
		照明工程	套	60
		线路整理	m	3,565.00
		智能监控	套	60
		消防管道	m	2,065.00
		绿化工程	m ²	570.00
		机动车铺装	m ²	2,800.00
		建设区硬化铺装	m ²	600.00
		人行道铺装	m ²	1,000.00
		垃圾收储	组	29
		健身器材	套	45
		机动车充电桩	套	34
		停车位	个	120
		广告牌	个	50
3	南桥街道办事处	道路工程	m ²	17,885.00
		雨水污水管道	m	8,612.00
		化粪池	个	9
		通信工程	个	5822
		围墙工程	个	6280
		大门	套	6
		照明工程	套	76
		线路整理	m	5,594.00
		消防管道	m ²	845.00

序号	改造区域名称	改造内容	单位	工程量
		机动车铺装	m ²	2,800.00
		绿化工程	m ²	4,000.00
		建设区硬化铺装	m ²	600
		人行道铺装	m ²	1,000.00
		垃圾收储	组	220
		智能监控	套	69
		健身器材	套	50
		机动车充电桩	套	46
		停车位	个	150
		广告牌	个	66

（二）资金投入和使用情况、项目实施情况

1.资金投入和使用情况

（1）预算资金及来源情况

根据《新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造项目（2023 年红线内）可行性研究报告》，项目（27 个小区）总投资 9,000.00 万元。所需资金来源：①申请地方政府专项债券资金 6,800.00 万元，期限 30 年；②自筹 2,200.00 万元。其中：工程费用为 7,549.31 万元（占总投资 83.88%），工程建设其他费用 641.95 万元（占总投资 7.13%），预备费用 409.56 万元（占总投资 4.55%），建设期利息 306.00 万元（占总投资 3.40%），流动资金 93.18 万元（占总投资 1.04%）。具体资金投入情况见下表 1-3。

表 1-3 规划期项目资金情况简表

单位：万元

序号	项目名称	政府专项债券资金	自筹资金	合计资金额度
1	新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目	6,800.00	1,200.00	9,000.00

本次绩效评价资金范围为专项债资金 6,800.00 万元，根据实地调研，该笔资金全额用于胜利路街道办事处、南桥街道办事处、健康路街道办事处所辖 21 个老旧小区的改造配套基础设施建设工程。

根据《关于新乡市卫滨区胜利路街道办事处孟营小区等 3 个老旧小区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（卫滨发改〔2023〕3 号）《关于新乡市卫滨区健康路 195 号院等 6 个老旧小区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（卫滨发改〔2023〕3 号）《关于新乡市卫滨区南桥街道办事处中州小区等 12 个老旧小区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（卫滨发改〔2023〕4 号），21 个老旧小区计划投资资金为 6,864.74 万元。具体各老旧小区资金分配情况见下表 1-4。

表 1-4 21 个老旧小区计划资金数

单位：万元

序号	项目名称	计划投资
1	新乡市卫滨区胜利路街道办事处孟营小区等 3 个老旧小区改造项目	1,642.50

序号	项目名称	计划投资
2	新乡市卫滨区健康路 195 号院等 6 个老旧小区改造项目	1,860.00
3	新乡市卫滨区南桥街道办事处中州小区等 12 个老旧小区改造项目	3,362.24
合计		6,864.74

(2) 专项债券资金投入情况

项目计划申请地方政府专项债券资金 6,800.00 万元。截至 2025 年 8 月 31 日，已累计发行地方政府专项债券资金 3 批次，累计发行金额 6,800.00 万元，应付利息总计 158.20 万元，具体各批次专项债券发行及应偿还情况见下表 1-5。

表 1-5 专项债券发行及应偿还情况表

单位：万元

序号	发行时间	债券名称	发行金额	发行期限	发行利率	付息方式	付息时间	应付利息
1	2024-7-16	2024 年河南省专项债券二十期(城乡发展专项债)	2,800.00	30 年	2.60%	半年一次	2025.1.17	36.40
							2025.7.17	36.40
2	2024-8-22	2024 年河南省专项债券三十二期(城乡发展专项债)	2,800.00	30 年	2.42%	半年一次	2025.2.23	36.40
							2025.8.23	36.40
3	2024-9-25	2024 年河南省专项债券四十一期(城乡发展专项债)	1,200.00	30 年	2.21%	半年一次	2025.3.26	12.60
合计			6,800.00	/	/	/	/	158.20

项目债券计算期为 30 年，其中建设期 1 年，还款期 29 年。建设期只还息不还本，在债券存续期每半年付息一次，自第 6 年起开始还本，第 6 年至 10 年每年偿还相应利息及本金的 1%；第 11 年至 20 年每年偿还相应利息及本金的 2%；第 21 年至 25 年每年偿还相应利息及本金的 5%；第 26 年至 30 年每年偿还相应利息及本金的 10%。还款期内根据项目收益情况制定的还款计划进行还款。

（3）资金到位情况

根据项目单位提供的凭证，截至 2024 年 12 月 31 日，新乡市卫滨区财政局分 4 笔划拨至新乡市卫滨投资有限公司，金额合计 2,500.00 万元。具体专项债券资金划拨情况见下表 1-6。

表 1-6 专项债券资金划拨情况表

单位：万元

序号	划拨时间	金额
1	2024-9-30	200.00
2	2025-1-17	149.00
3	2025-1-21	1,851.00
4	2025-1-24	300.00
合计		2,500.00

（4）资金使用情况

项目专项债券资金由项目主管部门新乡市卫滨区城乡建设局向区财政局提交资金拨付申请，区财政局审核无误后将资金拨付至新乡市卫滨投资有限公司，再由新乡市卫滨投

资有限公司支付给各施工单位。根据项目资金支出进度情况表，截至 2025 年 8 月 31 日，项目共计支出 500.00 万元，全部为专项债券资金，专项债券资金支出进度为 20.00%。具体资金支出明细见下表 1-7。

表 1-7 项目资金支出明细表

单位：万元

序号	划拨时间	金额	资金用途
1	2024-12-31	200.00	支付农民工工资
2	2025-1-20	132.00	支付农民工工资
3	2025-1-20	17.00	支付监理费用
4	2025-1-22	151.00	支付农民工工资
合计		500.00	

2.项目实施情况

(1) 项目采购情况

新乡市卫滨投资有限公司根据项目需要，执行政府采购相关要求，委托河南兴伟招标有限公司对胜利路街道办事处、南桥街道办事处、健康路街道办事处 21 个老旧小区改造配套基础设施建设项目进行公开招标，于 2024 年 1 月 12 日在新乡市公共资源交易服务平台发布招标公告，经评审后最终确定中交一公局集团建筑工程有限公司为施工中标方，中标价为 59,839,465.55 元，河南正兴工程管理有限公司为监理中标方，中标价为施工中标价的 0.686%。2024 年 3 月 12 日，新乡市卫滨投资有限公司分别与中交一公局集团建筑工程有限公司，正大鹏安建设项目管理有限公司签订建设工程

施工、监理合同。

（2）项目实际实施情况

新乡市卫滨区胜利路街道办事处、南桥街道办事处、健康路街道办事处 21 个老旧小区改造配套基础设施建设项目（2023 年红线内）于 2024 年 4 月 2 日正式开工，截至 2025 年 9 月 13 日，除华清小区和孟营小区大门未完成安装外，其余小区均已完工，预计 2025 年 11 月底完成项目工程竣工验收工作。

（三）项目组织管理

1.相关方职责

项目涉及新乡市卫滨区人民政府、新乡市卫滨区发展和改革委员会、新乡市卫滨区财政局、新乡市卫滨区城乡建设局、新乡市卫滨投资有限公司以及其他相关市场服务主体。各方职责具体如下：

新乡市卫滨区人民政府：决定项目立项建设的方式、权利与义务、提供支持的形式与内容等，对项目建设全过程进行监督和管理。

新乡市卫滨区发展和改革委员会：负责项目立项、可行性研究报告等审核与批复。

新乡市卫滨区财政局：负责项目预算审核、资金拨付及资金的监管等，指导业务主管部门加强资金监管和绩效管理。

新乡市卫滨区城乡建设局：项目主管部门，负责统筹规划项目的具体实施，对项目实施的全过程进行监督和管理。

新乡市卫滨投资有限公司：项目单位（业主单位），组织采购招投标，签订项目合同，对项目进行验收，尽早安排使用项目资金，加快专项债券资金支出进度，形成实物工作量，推动在建项目早见成效。及时将项目运营产生的收益在债券还本付息前上缴财政，保障专项债券资金本息及时偿付。

街道办事处：负责本辖区内老旧小区改造工作的前期调查、计划申报、方案设计、预算编制等工作。

施工单位（中交一公局集团建筑工程有限公司）：作为项目施工建设方，按照所签署的建设工程施工合同，履行合同义务，按时保质保量完成施工任务，提交验收成果，接受新乡市卫滨投资有限公司、新乡市卫滨区城乡建设局监督约束等。

监理单位（河南正兴工程管理有限公司）：按照所签署的监理合同对项目内容实施全过程、全方位的监督管理，包括项目设计、施工及保修阶段全过程的监理；负责监理施工过程中的日常工作，如施工情况记录等；参与工程竣工验收工作；负责沟通工作，对工程建设相关方的关系进行协调，和施工单位沟通施工进度，和业主单位沟通需求等。

全过程跟踪审计单位（河南中尚工程咨询有限公司）：负责项目各个参建单位的审计，包括从立项、设计、施工、竣工、结算、决算等各个阶段审计工作。

2.项目管理情况

（1）项目组织管理情况

项目的实施主体为新乡市卫滨投资有限公司。为做好项目各项建设管理工作，公司成立项目建设指挥部，负责项目的规划、设计、报批与实施等工作。根据工程自身特点，严格按照“项目法人制、施工招标制和质量管理责任制”的原则进行管理。同时，对建设工程质量负主要责任领导、参建单位的领导人和负责人，实行工程质量终身制。各参建单位把项目建设列入重要工作日程，成立相应的分组负责人，把各项职责任务落实到人头，建立工作台账，压实工作任务，按照时间节点推进工作，同时做好与相关部门的沟通。

（2）项目建设管理情况

立项审批阶段：根据新乡市卫滨区发展和改革委员会于2022年11月10日作出的《关于新乡市卫滨区2023年老旧小区改造（2023年红线内）项目可行性研究报告的批复》（卫滨发改〔2022〕72号），同意建设新乡市卫滨区2023年老旧小区改造（2023年红线内）项目，总投资9,000.00万元，所需资金计划申请政府专项债券资金和区财政预算安排，建设工期：12个月。2023年2月8日，卫滨区人民政府印发《2023年卫滨区重点民生实事城镇老旧小区改造工作实施方案》，明确项目目标任务及各单位职责分工。

根据《新乡市卫滨区2023年老旧小区改造（2023年红线内）项目实施方案》，计划总投资9,000.00万元，其中申请地方政府专项债券资金6,800.00万元，自筹2,200.00万元。

计划建设工期 12 个月，预计开工时间 2023 年 6 月，预计完工时间 2024 年 5 月。

招标阶段：新乡市卫滨投资有限公司作为业主单位，委托河南兴伟招标有限公司于 2024 年 1 月 12 日对项目施工、监理进行公开招标；委托河南中晟工程管理有限公司负责项目全过程跟踪审计采购工作，该单位于 2024 年 3 月 19 日在采购与招标网上发布竞争性磋商公告，对项目全过程跟踪审计进行竞争性磋商。

中标签约阶段：2024 年 3 月 12 日与中交一公局集团建筑工程有限公司签订建设工程施工合同；与河南正兴工程管理有限公司签订建设工程监理合同；2024 年 4 月 20 日与河南中尚工程咨询有限责任公司签订全过程跟踪审计合同。

建设施工阶段：计划工期 2022 年 5 月至 2024 年 4 月；实际开工日期为 2024 年 4 月 2 日。截至 2025 年 8 月 31 日，项目处于实施阶段，暂未完成竣工验收。

（3）制度保障

新乡市卫滨投资有限公司制定了《项目工程管理办法》，对项目施工现场管理、文明施工管理、安全施工管理等提出了明确的管理要求，并对违反管理制度相关规定的，制定了明确的处罚管理细则，进一步加强了施工现场管理，提高施工单位的质量、进度及安全文明施工管理水平，保障了工程部的执行力。

（4）资金保障

项目计划申请地方政府专项债券资金 6,800.00 万元。截至 2025 年 8 月 31 日，已分 4 个批次发行政府专项债券，累计发行专项债券资金 6,800.00 万元。专项债券资金的收入、支出、还本付息等纳入政府性基金预算管理，由新乡市卫滨区财政局拨付至新乡市卫滨区城乡建设局。再由该单位将资金转拨至新乡市卫滨投资有限公司使用。新乡市卫滨投资公司设立了新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目专项资金台账，杜绝公款私存，提高债券资金使用效益。

3.利益相关方

项目利益相关方见下表 1-7。

表 1-7 项目利益相关方

项目名称	利益相关方
新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目	新乡市卫滨区人民政府
	新乡市卫滨区发展和改革委员会
	新乡市卫滨区财政局
	新乡市卫滨城乡建设局
	新乡市卫滨投资有限公司
	街道办事处
	施工单位：中交一公局集团建筑有限公司
	监理单位：河南正兴工程管理有限公司
	全过程跟踪审计单位：河南中尚工程咨询有限公司
	运营单位：新乡市卫滨投资有限公司
	项目受益方：老旧小区居民群众

（四）项目绩效目标

1.项目总目标

通过项目实施，完善新乡市卫滨区老旧小区的生活配套设施配置，进而有益于城市美观，促进社会和谐稳定。

2.项目具体目标

新乡市卫滨区城乡建设局申报的项目具体绩效目标见下表 1-8。

表 1-8 地方政府专项债券项目绩效目标表

项目名称	新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目			
主管部门	新乡市卫滨区城乡建设局	项目单位	新乡市卫滨区城乡建设局	
项目资金 （万元）	建设期投入资金总额：			9,000.00
	其中：财政拨款			2,200.00
	债券资金			6,800.00
绩效 目 标	实施目标			
	目标 1：按实施方案完成工程建设。 目标 2：存续期内实现年度收支平衡和总体平衡。 目标 3：项目的建设在一定程度上提高了区域经济发展和社 会稳定具有重要的意义。			
绩效 指 标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
	产出指标	数量指标	道路工程	57042 平方米
			供水管道	21793 米
			停车位	600 个
			机动车充电桩	130 套
			大门	21 座

			广告牌	174 个
		质量指标	建设工程施工质量合格率	100%
			设施验收合格率	100%
		时效指标	开工时间	按计划完成
			竣工时间	按计划完成
			投入使用时间	按计划完成
		成本指标	投资成本总额	≤ 9000 万元

二、主要成效及经验

（一）项目实施成效

新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目始终聚焦“补短板、惠民生”核心目标推进实施，在新乡市卫滨区城乡建设局和卫滨投资有限公司精细化管理实践带动下，取得多维度显著成效：

居住环境提质方面，基础设施迭代升级成果突出，累计完成 5.70 万平方米道路翻新、3.10 千米雨污管网整改，同步增设公共照明 219 套、规划停车位 600 个，有效解决“路面坑洼”“雨季内涝”“停车难”等民生痛点，小区整体环境从“老旧破”向“整洁宜居”转变；

民生需求响应方面，保障覆盖面与满意度双高，项目直接覆盖居民 1.2 万人，完成 27 个小区单元门禁安装，结合“一老一小”实际需求完善养老托育、休闲活动等配套设施，经满意度调查显示，居民满意度高达 92.93%，民生福祉获得感持续增强；

项目管理规范方面，专项债资金与实施流程管控严格，6,800.00 万元专项债按法定程序完成发行，为项目如期开工提供坚实资金保障；新乡市卫滨投资有限公司作为业主单位，将改造工序细化分解至具体责任人，同步实行“专项账户管理 + 定期审计监督”双重管控机制，目前已支出的 500.00 万元专项债券资金均用于工程直接支出，未发生挪用、挤占等违规情况。

（二）相关经验

项目推进中积累的特色经验为后续工作提供有力借鉴：一是依规计划谋支持，前期谋划上，对接“十四五”规划政策制定，深入摸排掌握辖区所有符合改造条件的老旧小区相关信息，坚持“一院一策”政策，积极完成各项前期手续的办理工作；二是因地制宜定措施，针对不同小区施工过程中可能会出现的问题，针对性地采取措施，如胜利路街道办事处老旧小区出现架空线路“蜘蛛网”状杂乱的问题，采取对架空线路进行迁改入地或捆扎的措施，并配套建设一定比例电动自行车充电桩，消除电力“空中飞线”。针对其他小区安全防范水平薄弱的问题，采取在小区出入口和主要通道等重点部位安装前端智能感知设备“刷脸”等方法，利用“大数据”推动智慧安防小区建设。切实将隐患解决，将问题改造，补齐公共服务设施短板。

三、绩效评价结论

（一）综合评价情况

总体来看，新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目使用专项债券资金实施，立项实施过程科学必要，项目实施方案可行，立项程序规范，项目规划合理，预算安排科学；项目过程管理方面，项目相关手续完备，政府采购规范，管理过程有效，债券资金使用合规。截至评价时点，项目暂未竣工，未完成验收，预期收益还未产生。项目实施完成后，可完善卫滨区老旧小区的生活配套基础设施配置，提升居住环境，提高小区居民生活品质，有益于城市美观，促进社会和谐稳定。

但是从评价组调研情况来看，还存在资金占比管理失控，调整未履行程序；资金支出进度偏慢，存在资金闲置情况；项目建设进度滞后，竣工验收还未开展；项目存在偿债风险，运营方案暂不明确。

（二）得分和绩效等级

评价组依据设定的绩效评价指标体系及评分标准，经过基础数据收集、现场访谈和调研、问卷调查等评价过程，汇总得出项目评价得分 80.56 分。根据《河南省省级预算项目支出绩效评价管理办法》（豫财效〔2020〕10 号）规定的绩效评价等级划分标准，评价等级为“良”。具体各指标得分见下表 2-1。

表 2-1 绩效评价得分情况

指标	权重分	指标得分	得分率
A 决策	20.00	18.41	92.05%

指标	权重分	指标得分	得分率
B 管理	35.00	23.65	73.90%
C 产出	35.00	28.50	81.43%
D 效益	10.00	10.00	100.00%
合计	100.00	80.56	80.56%

四、存在的主要问题

（一）资金占比管理失控，调整未履程序

评价组梳理项目前期立项文件发现，专项债占比使用基准与申报不符。项目前期卫滨区城乡建设局作为实施主体，以 27 个老旧小区统一实施改造（单一项目整体）为基准，编制“两案一书”，测算项目所需资金为：专项债 6,800.00 万元，占比(75.56%);自筹资金 2,200.00 万元，占比(24.44%)，以此进行专项债资金申报工作。而实际实施中，对 27 个老旧小区改造工程进行了拆分：其中卫滨投资有限公司负责胜利路街道办事处等 21 个老旧小区改造工程），另外 6 个小区涉及的街道办事处（负责各自小区改造工程），并将专项债全额用于 21 个老旧小区改造工程建设、自筹全额集中于另外 6 个小区，导致专项债占比基准从“整体”变成局部，且未履行实施主体变更与资金分摊调整的合规审批程序，违反“专项债资金与项目范围匹配，重大调整需合规”的管理要求。

（二）资金支出进度偏慢，存在资金闲置情况

根据专项债券信息网披露显示，截至评价时点，专项债

券已发行 6,800.00 万元，已划拨至新乡市卫滨区投资有限公司的专项债券资金合计 2,500.00 万元。截至 2025 年 8 月 31 日，债券资金实际支出 500.00 万元，债券资金支出进度为 20.00%，专项债券资金支出进度略慢，债券资金使用率较低。专项债券资金筹集到位后，未能及时形成实物工作量，存在资金闲置情况。

（三）项目建设进度滞后，竣工验收尚未完成

根据项目立项批复文件，新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造项目（2023 年红线内）建设工期 12 个月，且新乡市卫滨区投资有限公司与中标方签订的施工合同约定项目工期 120 日历天。根据开工报告，项目于 2024 年 4 月 2 日开工，截至目前，21 个老旧小区改造工程仍剩余部分小区大门未安装，项目未完工，项目整体竣工验收工作未完成。结合访谈结果，预计今年 11 月左右完成竣工验收，项目整体建设进度滞后，影响了预期收益实现。

（四）项目存在偿债风险，运营方案暂不明确

专项债项目运营管理与偿债收入归集是决定专项债本息能否按期足额偿还的核心因素，直接关系到项目合规性与专项债“收益自平衡”机制落地。此前该老旧小区改造项目申报专项债时，已明确偿债收入来源为改造后产生的停车位租赁收入、居民物业费、充电桩服务费及广告位费，上述收入是保障 6,800.00 万元专项债本息偿还的关键支撑。

经访谈核实，项目运营主体为新乡市卫滨投资有限公

司，根据前期规划，后期拟组建专业物业公司入驻各老旧小区，实施统一管理运营，统筹负责停车位管理、物业费收缴、充电桩运营等收益相关工作；但截至目前，物业公司组建工作尚未启动，统一运营管理体系未建立，运营管理初步方案仍不明确。上述工作滞后导致各小区已建成的停车、充电等设施未实现规范化运营，停车位收入未统一归集、物业费收缴标准未确定、充电桩服务未正式开放，专项债偿债资金来源存在明显缺口，对后续本息偿还按计划执行造成不利影响，存在一定程度的偿债风险。

五、相关建议

（一）规范资金占比管理，履行调整审批程序

一是由区级财政部门统筹，联合区城乡建设局、卫滨投资有限公司，尽快完成 27 个小区改造项目的资金复盘，按“21 个小区（卫投实施）+6 个小区（街道办实施）”的实际分工，重新测算各板块专项债与自筹资金分摊比例（如 21 个小区专项债占比不超过 85%、6 个小区自筹占比不低于 90%），同步修订“两案一书”，补充分主体资金使用承诺书、小区改造工程量清单等支撑材料，确保尽快补齐合规手续。二是建立专项债资金占比全流程管控机制，明确项目申报时需细化资金分摊方案，实施中若需变更主体或调整占比，需提前 30 日提交书面申请及可行性论证报告，经主管部门审批后方可执行，同时依托专项债管理系统实时监控资金流向，杜绝擅自变更问题。

（二）压实资金使用责任，加快资金支出进度

一是压实资金使用责任，由新乡市卫滨投资有限公司牵头，联合施工单位梳理债券资金支出滞后原因，制定分月度资金使用计划，明确各改造环节资金拨付节点，确保已划拨的 2,500.00 万元专项债资金在 3 个月内将支出进度提升至 80%以上，避免资金闲置；二是建立资金支出与实物工作量挂钩机制，财政部门按“完成工程量核验后拨付资金”的原则管控支出，确保资金及时转化为实际建设成果。

（三）加强项目进度管理，推进竣工验收准备

一是加强项目进度管理，根据项目总体实施方案，合理制定工程施工总进度控制计划和各个工程节点的控制计划，建议项目单位联合施工单位统筹考虑人员、材料、环保、政策等方面因素，在保障项目质量的前提下，优化施工方案，提高各部门的工作效率，优化项目管理流程，当前应以推进项目完工与验收为核心，明确责任主体制定专项进度方案，协调各方资源解决未完工事项，同步启动验收资料准备与部门协调，确保尽快完成竣工验收；二是完善项目建设进度管控机制，项目申报时需结合老旧小区改造特点（如居民协调难度、季节施工影响）科学设定工期，避免“120 日历天”与实际需求脱节；建立进度滞后问责机制，保障项目按计划推进。

（四）明确运营实施方案，化解项目偿债风险

针对项目存在偿债风险、运营方案暂不明确问题，从当

下化解风险与未来稳定运营角度建议：一是当前优先明确运营主体与核心方案，加快推进物业公司组建或引入，制定运营收入归集与管理规则，统筹资源补足偿债资金缺口，缓解短期偿债压力；二是未来建立专项债项目运营与偿债长效机制，要求项目申报时同步完善运营规划，运营中由卫滨投资有限公司每季度开展偿债风险评估，当收益覆盖倍数低于 1.1 倍时，及时调整运营策略（如增加广告位出租、优化停车费定价）；同时建立“运营收益-偿债支出”动态平衡机制，每年根据收益情况调整下年度还款计划，从根本上防范偿债风险。

六、其他需要说明的问题

（一）本报告基础资料由新乡市卫滨区城乡建设局和新乡市卫滨投资有限公司提供并对其真实性负责。

（二）本次评价工作是在评价小组和项目实施单位的配合下完成的，评价小组具体实施评价工作和撰写评价报告，并保证本次评价过程及结论的客观公正。

以上其他事项可能对评价结果产生不确定的影响，提请评价报告使用者予以关注。

附件 1：绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

1.评价目的

本次绩效评价结合地方政府专项债券资金的特点，基于结果导向，运用科学的评价方法和评价标准，对“新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目”进行客观、公正的评判，综合衡量专项债券资金使用绩效，总结经验，查找不足，提升项目管理水平，为项目在以后年度的开展提供可行性参考建议。在此基础上，重点分析专项债券申请情况、绩效管理情况、资金管理情况、项目管理情况等，评价专项债券资金的使用效率和效果，为以后年度编制专项债券项目预算、遴选项目、管理专项债券资金等提供参考依据。

2.评价对象和范围

（1）评价对象

本次绩效评价对象为：新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目。

（2）评价资金范围

本次绩效评价资金范围为：涉及的政府专项债券资金 6,800.00 万元。

（3）评价时间范围

本次绩效评价时间范围截至 2025 年 8 月 31 日。

（二）绩效评价依据

1.绩效管理方面

（1）《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；

（2）《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）；

（3）《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）；

（4）《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）；

（5）《中共河南省委 河南省人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（豫发〔2019〕10号）；

（6）《河南省财政厅关于印发〈河南省省级预算项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（豫财效〔2020〕10号）；

（7）《河南省财政厅关于印发〈河南省政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（豫财债〔2022〕13号）；

（8）《河南省财政厅关于开展2024年度专项债券项目资金重点绩效评价工作的通知》（豫财债〔2025〕19号）；

（9）《卫滨区人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（卫政〔2021〕62号）；

（10）《卫滨区财政局关于进一步加强全面预算绩效管理工作的通知》（卫滨财预〔2021〕4号）；

（11）《卫滨区财政局关于完善地方政府专项债券项目资金绩效管理机制的意见（试行）》（卫滨财预〔2021〕33

号)。

2.业务管理方面

(1) 《国务院关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》(国办发〔2020〕23号)；

(2) 《中共中央关于制定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的建议》(中发〔2020〕3号)；

(3) 《河南省国民经济和社会发展第十四个五年规划及二〇三五年远景目标纲要》(豫政〔2021〕13号)；

(4) 《河南省先进制造业集群培育行动方案(2021-2025)》(豫政〔2021〕58号)；

(5) 《新乡市人民政府关于印发新乡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的通知》(新政〔2021〕2号)；

(6) 《关于新乡市卫滨区2023年老旧小区改造(2023年红线内)项目可行性研究报告的批复》(卫滨发改〔2021〕83号)；

3.其他类

(1) 专项债券项目绩效目标申报表；

(2) 项目事前绩效评估报告；

(3) 其他相关资料，包括专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告、法律意见书、项目实施方案、可行性研究报告、相关管理制度、招投标资料、合同书、验收报告、

预算资金批复、预算执行情况等。

（三）评价指标体系及评价标准

1.评价总体思路

首先，评价组依据绩效评价的基本原理、原则，按照《河南省财政厅关于开展 2024 年度专项债券项目资金重点绩效评价工作的通知》（豫财债〔2025〕19 号）文件规定以及新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目绩效目标申报等相关资料，结合项目实际情况，围绕项目决策、管理、产出、效益，确定绩效评价一级指标。

其次，评价组在确定绩效评价一级指标的基础上，围绕新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目特点，以预算资金为主线，统筹考虑项目资金和业务活动，从项目立项、债券申报、预算安排、项目管理、资金管理、资产管理、产出和效益等方面设置绩效评价二级指标。

最后，结合项目实施方案、绩效目标、建设内容和建设任务等确定三级指标，并根据指标的重要性确定指标权重和评分标准，体现项目从决策、管理到产出、效益的逻辑路径，以增强绩效评价的科学性、严谨性和可行性。

2.指标权重设计思路

参照绩效评价的基本原理、原则和项目特点，评价组结合《河南省财政厅关于开展 2024 年度专项债券项目资金重点绩效评价工作的通知》（豫财债〔2025〕19 号）文件确定的专项债券项目资金绩效评价指标体系框架一级指标权重

的基础上，以结果为导向，根据各项指标在评价指标体系中的重要性，确定各项指标权重。其中决策类指标占 20%，管理类指标占 35%，产出类指标占 35%，效益类指标占 10%。

3.评价指标体系

根据上述指标设计总体思路，评价组从项目设立的背景和目的出发，基于结果导向，按照“决策－管理－产出－效益”的逻辑路径设置评价指标体系，下设 4 个一级指标，13 个二级指标，27 个三级指标。指标数据主要来源于政策文件、基础数据采集表、访谈、现场核查和问卷调查等。具体指标体系框架构成见附表 1-1。

附表 1-1 评价指标体系简表

一级指标	二级指标	权重	三级指标	权重
A 决策 (20 分)	A1 项目立项	10.00	A1.1 项目实施必要性	5.00
			A1.2 项目方案可行性	3.00
			A1.3 立项程序规范性	2.00
	A2 债券申报	6.00	A2.1 项目规划合理性	3.00
			A2.2 “一案两书”规范性	3.00
	A3 预算安排	4.00	A3.1 绩效目标合理性	1.00
			A3.2 绩效指标明确性	1.00
			A3.3 预算安排科学性	2.00
B 管理 (35 分)	B1 项目管理	17.00	B1.1 手续完备性	2.00
			B1.2 采购规范性	3.00
			B1.3 合同执行有效性	4.00
			B1.4 制度执行有效性	4.00

一级指标	二级指标	权重	三级指标	权重
			B1.5 管理过程有效性	2.00
			B1.6 项目运营情况	2.00
	B2 资金管理	16.00	B2.1 债券资金使用规范性	4.00
			B2.2 债券资金支出进度	4.00
			B2.3 专项债券本息偿还计划执行情况	3.00
			B2.4 绩效监控及自评完成率	2.00
			B2.5 专项债券信息公开	3.00
	B3 资产管理	2.00	B3.1 资产备案和产权登记情况	2.00
C 产出 (35分)	C1 产出数量	10.00	C1.1 项目建设规模完成率	10.00
	C2 产出质量	9.00	C2.1 项目工程质量达标率	7.00
	C3 产出时效	9.00	C3.1 整体工程进度完成及时性	8.00
	C4 产出成本	7.00	C4.1 项目各建设内容成本控制有效性	7.00
D 效益 (10分)	D1 社会效益	3.00	D1.1 完善城市基础设施	3.00
	D2 可持续影响	3.00	D2.1 收益可持续性	3.00
	D3 满意度	4.00	D3.1 项目参与方满意度	4.00
合计		100.00		100.00

(1) 决策类指标：占权重为 20 分。主要从项目立项、债券申报、预算安排 3 个维度考察。包括项目实施必要性、

项目方案可行性、立项程序规范性、项目规划合理性、“一案两书”规范性、绩效目标合理性、绩效指标明确性、预算安排科学性等。包括 3 个二级指标，8 个三级指标。

（2）管理类指标：占权重为 35 分。主要从项目管理、资金管理、资产管理 3 个维度考察。包括手续完备性、采购规范性、合同执行有效性、制度执行有效性、管理过程有效性、项目运营情况、债券资金使用规范性、债券资金支出进度、专项债券本息偿还计划执行情况、绩效监控及自评完成率、专项债券信息公开、资产备案和产权登记情况等。包括 3 个二级指标，12 个三级指标。

（3）产出类指标：占权重为 35 分。主要从建设产出数量、建设产出质量、产出时效、产出成本 4 个维度考察。包括项目建设规模完成率、项目阶段性建设任务完成率、项目工程质量达标率、安全事故发生次数、整体工程进度完成及时性等。包括 3 个二级指标，4 个三级指标。

（4）效益类指标：占权重为 10 分。主要从社会效益、可持续性、满意度 3 个维度考察。包括完善城市基础设施、收益可持续性、环保行政处罚次数、项目参与方满意度等。包括 3 个二级指标，3 个三级指标。

4.评价标准

（1）评分标准

绩效评价标准依据计划标准、行业标准、历史标准制定，分为定量指标和定性指标。对于定量指标，通常设定数量类

绩效指标，精准衡量。对于定性指标，尽量对定性指标进行分解，针对分解部分进行打分，并通过政策制度、工作记录、社会调查等途径采集相关数据，综合分析评判。本次绩效评价按评价指标体系和评分标准对每个指标分别评分，根据权重汇总后得出最终分数。

（2）绩效评价等级划分标准

绩效评价结果采取评分和评级相结合的方式，总分设置为 100 分，等级一般划分为四档：90（含）-100 分为优、80（含）-90 分为良、60（含）-80 分为中、60 分以下为差。

（四）绩效评价原则

本次绩效评价坚持科学规范、公正公开、分级分类、绩效相关的评价原则，全面系统分析专项债券资金项目立项决策、过程管理、成果产出和实施效益，综合考察专项债券资金项目实施绩效。

（五）绩效评价方法

本次绩效评价遵循简便高效的原则，采用定性分析与定量分析相结合的方法，总体上对可定性的指标，明确支撑评价结果的证明材料；对可定量分析的指标进行取数计算，分析相关的比例指标；根据项目特点，结合评价对象绩效目标及具体情况，采用多种评价方法，重点评价资金使用、支出和管理的规范性、程序性、合规性，资金预算执行情况，项目管理情况等，采用的具体评价方法如下：

1.比较法

评价组前往现场考察项目建设情况，查阅各施工节点完工、验收、资金支出、收入凭证等记录，了解当前建设进度和实际建设内容，与项目可研报告、实施方案、规划设计的内容以及申报的绩效目标等进行比较，综合分析项目建设产出和效果，债券资金使用情况与前期规划和设定的绩效目标的符合程度，为指标评分提供数据支撑。

2.因素分析法

评价组在通过多种方式充分了解项目建设情况的基础上，结合对项目单位相关责任人员访谈，通过查阅项目决策、监督、管理等过程记录，找出项目绩效目标实现或未实现的内外部原因，分析各种因素对项目绩效目标实现的影响程度，并针对这些因素提出合理有效建议。

3.综合评价法

评价组通过设立项目执行、效果等维度的评价指标，构建客观、科学的综合评价指标体系，并设置相应的指标权重与评分标准，对项目建设成效进行综合、全面的评价。

4.公众评判法

评价组针对项目建设进度、报审程序、安全管理情况以及受益对象的现实需求等方面设计调查问卷，了解项目参与方对项目建设、管理的满意程度和相关意见、建议，分析项目建设、管理是否符合受益对象的现实需求。

5.社会调查法

评价组通过现场勘查、访谈调研、资料收集与数据复核

等方式对项目建设完成情况及绩效目标的实现程度进行调查，并对项目产出和实施效果进行综合分析。

（六）绩效评价工作过程

本次绩效评价分为三个阶段，分别为前期准备、组织实施、分析评价，时间跨度为 2025 年 3 月 18 日至 2025 年 8 月 31 日，各阶段工作内容安排如下：

1.前期准备阶段（3 月 18 日—4 月 30 日）

该阶段工作主要内容有：一是组建绩效评价工作组并进行专业理论知识学习培训，了解相关政策规定，与项目单位沟通，针对项目情况进行初步了解；二是根据初期了解情况，结合评价工作安排，制定评价工作计划，并梳理项目需求清单；三是与项目单位对接，安排前期预调研，收集项目有关资料，确定绩效评价工作方法，设计绩效评价指标体系，初步制定评价实施方案等。

2.组织实施阶段（5 月 1 日—7 月 31 日）

该阶段工作主要内容有：基础数据收集及审核、现场核查、资料信息汇总。

①基础数据收集及审核：评价组收集项目相关资料，对评价资料认真核查，作为指标评价的依据。

②现场核查：评价组依据前期调研及项目实施进展情况，对项目实施后期资料进行补充收集，并与项目主管部门、项目单位、财政局预算资金管理科室等相关部门协调配合，完成访谈调研、资料核查、满意度调研等工作。

③资料信息汇总：评价组针对采集的资料进行整理，剔除错误数据，进行数据汇总分析，回答关键评价问题，进行原因解释。

（3）分析评价阶段（8月1日—8月31日）

该阶段工作主要内容有：评价分析、沟通反馈、出具评价报告。

①评价分析：评价组对现场调研及问卷调查形成的资料进行汇总及分类计算，根据数据分析结果和前期材料对项目进行综合分析评价，并对各项指标进行绩效评分。对项目开展中存在的主要问题，分析问题形成的原因，提出相关改进措施。

②沟通反馈：评价组根据项目分析评价结果，按照规定的文本格式和内容撰写绩效评价报告，经三级复核后形成绩效评价报告初稿，并书面征求项目单位及区财政局意见。

③出具正式评价报告：评价组在征求相关方意见后，经过综合分析、仔细研判，对评价报告初稿进行完善，向区财政局报送正式评价报告。同时，评价组在本次评价工作结束后，分类归集、整理、存档和保管存查各类资料。

附件 2：绩效评价指标分析

（一）项目决策情况

决策类指标共 3 个二级指标，8 个三级指标，权重分值共 20.00 分，实际得分 18.41 分，得分率 92.05%。三级指标得分情况见附表 2-1。

附表 2-1 决策指标评分结果汇总表

指标	权重	得分	得分率
A1 项目立项	10.00	10.00	100.00%
A1.1 项目实施必要性	5.00	5.00	100.00%
A1.2 项目方案可行性	3.00	3.00	100.00%
A1.3 立项程序规范性	2.00	2.00	100.00%
A2 债券申报	6.00	5.00	83.33%
A2.1 项目规划合理性	3.00	2.00	66.67%
A2.2 “一案两书”规范性	3.00	3.00	100.00%
A3 预算安排	4.00	3.41	85.25%
A3.1 绩效目标合理性	1.00	0.75	75.00%
A3.2 绩效指标明确性	1.00	0.66	66.00%
A3.3 预算安排科学性	2.00	2.00	100.00%
合计	20.00	18.41	92.05%

A1.1 项目实施必要性：①《河南省国民经济和社会发展的第十四个五年规划及二〇三五年远景目标纲要》提出“到 2025 年底，基本消除老旧小区安全隐患，补齐基础设施与公共服务短板，建立长效管理机制”的量化目标，项目立项符合河南省国民经济和社会发展的五年规划；《新乡市人民政府

关于印发新乡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的通知》（新政〔2021〕2号）明确提出“到2025年底，基本完成2000年底前建成的931个城镇老旧小区改造任务”，覆盖居民超30万户，项目立项符合新乡市国民经济和社会发展五年规划，该要点得满分；

②结合《2024年河南省重点民生实事工作方案》要求，河南省住建厅印发《2024年重点民生实事城镇老旧小区改造工作实施方案》（豫建城建〔2024〕54号），明确提出“积极争取专项债资金支持，保障改造任务落地”，该要点得满分；

③项目主管部门为新乡市卫滨区城乡建设局，其部门职责包括“住房保障和民生改善”；项目单位新乡市卫滨投资有限公司，公司经营范围包括“对城镇基础设施建设进行投资运营及管理”。项目立项与主管部门职责密切相关，项目实施内容与项目单位经营范围相符，该要点得满分；④2022年4月财政部在《合理扩大专项债券使用范围》政策解读中明确：“2022年专项债券继续重点用于保障性安居工程等9大领域”，并强调“支持各地通过发行专项债券筹措老旧小区改造资金”。项目资金符合专项债券和公共财政支持范围，符合新乡市卫滨区财政局事权支出责任划分原则，该要点得满分；⑤经审阅部门职责和相关资料，项目与相关部门同类项目或部门内部相关项目不存在交叉重复，该要点得满分。综上，本项指标得3.00分。

A1.2 项目方案可行性：①项目实施主体为新乡市卫滨投

资有限公司，公司内设董事会办公室、公司办公室、投融资部、工程部、财务部，并成立了项目建设指挥部，组织机构健全且运转有效，该要点得满分；②项目相关技术方案完整可行，能够保障项目实施相关的基础条件，该要点得满分；③项目单位制定有《项目工程管理办法》和《卫滨投资财务管理制度》等业务及财务管理制度，相关规程、标准完善且基本执行有效，该要点得满分；④项目实施方案制定时已进行了充分的市场调研，如调查部分小区物业价格，结合新乡市广告位收费标准等，对预计收入、运营成本充分测算，该要点得满分。综上，本项指标得 3.00 分。

A1.3 立项程序规范性：①根据《关于报送新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目可行性研究报告的请示》（卫滨投资〔2021〕4 号），项目由新乡市卫滨区城乡建设局向新乡市卫滨区发展和改革委员会申请设立；2022 年 11 月 10 日，新乡市卫滨区发展和改革委员会作出《关于新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目可行性研究报告的批复》（卫滨发改〔2022〕72 号），对项目立项进行了审核批复，同意项目实施，并对项目建设内容、建设规模、总投资等事项作出了批复，该要点得满分；②项目立项批复材料齐全且符合要求，该要点得满分；③项目单位有效提供了省辖市财政部门审核意见表、项目单位及相关部门审核报送表、专家评审意见回复，佐证了项目经过专家论证、集体决策等程序，该要点得满分。综上，本项指

标得 2.00 分。

A2.1 项目规划合理性：①根据《新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》和《新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目实施方案》，项目不以盈利为目的，专项债券还本付息以项目建成后的停车位收入、物业费收入、充电桩服务费收入、广告等收入作为债券还款资金来源，属于有一定收益的公益性项目，属于重点保障民生工程项目，符合财政部文件规定的专项债券支持领域和方向，该要点得满分；②项目实施方案中明确规定项目所需资金由自筹资金和申请地方政府专项债券相结合的方式筹措，项目建设期为 12 个月，自 2023 年起开始发行专项债券，发行期限为 30 年，实际首笔债券发行期限为 2024 年，与项目期限不完全匹配；③《新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》中对项目建设成本、建设规模、运营收入和成本、本息偿还计划等有明确的规定，且符合客观实际，该要点得满分。综上，本项指标得 2.00 分。

A2.2 “一案两书”规范性：①项目单位为新乡市卫滨投资有限公司，是具有独立法人资格的国有企业，具备新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目申请债券资金的主体资格，该要点得满分；②《新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）实施方案》，明确说明评

估结果为“予以支持”，该要点得满分；③根据河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）2023年4月25日出具的《新乡市卫滨区2023年老旧小区改造（2023年红线内）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，报告内容完整规范；该事务所持有河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》，具备出具报告的资格；经办会计师均持有《中华人民共和国注册会计师证》，且通过年度检验，具备对项目进行专项评价的业务资格，该要点得满分；④根据河南克谨律师事务所2023年5月出具的《新乡市卫滨区2023年老旧小区改造（2023年红线内）项目法律意见书》，结论性意见清晰明确；该律所具备河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》，且通过年度检查考核；经办律师均持有《律师资格证》，且通过年度考核备案，具备出具项目法律意见书的业务资格，该要点得满分；⑤根据《新乡市卫滨区2023年老旧小区改造（2023年红线内）项目事前绩效评估报告》，项目自2022年起在申请专项债券时，开展了事前绩效评估，对项目申请专项债券资金的必要性、实施方案的有效性及可持续性等进行论证，符合财预〔2021〕61号文件的要求，该要点得满分。综上，本项指标得3.00分。

A3.1 绩效目标合理性：项目单位新乡市卫滨区城乡建设局设置了项目绩效目标表，经查阅，该目标表设置了年度目标，格式不符合要求，一级指标应为产出指标、成本指标、效益指标、满意度指标等，而该绩效目标表一级指标为产出

指标，其下设置成本指标，格式不符合要求。依据评分标准，得 75%权重分，本项指标得 0.75 分。

A3.2 绩效指标明确性：评价组通过审阅 2024 年度项目绩效目标申报表，项目绩效目标已细化分解为具体的绩效指标，三级指标已进行量化表述，且设置了具体的指标值。但绩效指标均为建成后所能达到的产出和效果，未根据不同年份的投入特点设置相应的产出及效果指标。依据评分标准，得 2/3 权重分，本项指标得 1.33 分。

A3.3 预算安排科学性：①项目总投资 9,000.00 万元，其中计划申请专项债券资金 6,800.00 万元，专项债券安排额度与项目资金需求匹配，该要点得满分；②项目专项债券资金收支情况、支付利息已全部纳入财政政府性基金预算管理，该要点得满分；③新乡市卫滨投资有限公司收到和使用专项债券资金列入卫滨区 2023 年老旧小区改造“在建工程”科目单独核算、全面管理，该要点得满分。综上，本项指标得 2.00 分。

（二）项目管理情况

管理类指标共 3 个二级指标，12 个三级指标，权重分值共 35.00 分，实际得分 23.65 分，得分率 73.90%。三级指标得分情况见附表 2-2。

附表 2-2 管理指标评分结果汇总表

指标	权重	得分	得分率
B1 项目管理	17.00	12.25	72.06%

指标	权重	得分	得分率
B1.1 手续完备性	2.00	2.00	100.00%
B1.2 采购规范性	3.00	3.00	100.00%
B1.3 合同执行有效性	4.00	2.50	62.50%
B1.4 制度执行有效性	4.00	2.00	50.00%
B1.5 管理过程有效性	2.00	1.75	87.50%
B1.6 项目运营情况	2.00	1.00	50.00%
B 资金管理	16.00	11.40	71.25%
B2.1 债券资金使用规范性	4.00	4.00	100.00%
B2.2 债券资金支出进度	4.00	0.40	10.00%
B2.3 专项债券本息偿还计划执行情况	3.00	3.00	100.00%
B2.4 绩效监控及自评完成率	2.00	1.00	50.00%
B2.5 专项债券信息公开	3.00	3.00	100.00%
B3 资产管理	2.00	0.00	0.00%
B3.1 资产备案和产权登记情况	2.00	0.00	0.00%
合计	35.00	23.65	73.90%

B1.1 手续完备性：①项目内容是在原有老旧小区基础上进行改造，无需办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、国有土地使用证等相关手续。该要点得满分；②招标代理机构于2024年1月12日在新乡市公共资源交易服务平台发布招标公告，经评审后最终确定中交一公局集团建筑工程有限公司为施工中标方，河南正兴工程管理有限公司为监理中标方，该要点得满分。综上，本项指标得2.00分。

B1.2 采购规范性：评价组通过核查项目采购招标资料：
①新乡市卫滨投资有限公司委托河南兴伟招标有限公司对

项目施工监理标段进行公开招标，采购组织形式符合采购限额规定，该要点得满分；②项目采购方式和实施程序规范，符合《河南省政府采购管理办法》及《新乡市卫滨投资有限公司采购内控管理办法》相关规定，该要点得满分；③新乡市卫滨投资有限公司发布采购招标文件中采购需求清晰，开标和评标过程公平公正，该要点得满分；④通过核查中标人资质，中标人具备实施项目的业务资格，该要点得满分；⑤新乡市卫滨投资有限公司与中标单位签订有正规合同，该要点得满分。综上，本项指标得 3.00 分。

B1.3 合同执行有效性：评价组通过核查项目合同资料：

①项目按照采购要求签订了施工合同、监理合同、全过程跟踪审计合同等，该要点得满分；②已签订的合同标的物价格明确，表述清晰，对但施工合同中未注明项目计划开完工日期，违反《中华人民共和国民法典》第七百九十五条明确规定：“施工合同的内容需包括建设工期的规定，扣除该要点 50%权重分，该要点得 12.50%权重分；③项目相关合同未及时签订，合同签订日期为 2024 年 3 月 12 日，结果公示日期 2024 年 2 月 8 日，不符合《河南省财政厅关于加强政府采购合同监督管理工作的通知》（豫财购〔2010〕24 号）文件要求的“采购人和中标、成交供应商应当执行《中华人民共和国政府采购法》的规定，自中标、成交通知书发出之日起 30 日内签订政府采购合同”，该要点不得分；④项目实际实施情况基本依据合同约定要素执行，合同执行有效，该要点得

满分。综上，得 62.50%权重分，本项指标得 2.50 分。

B1.4 制度执行有效性：根据项目单位提供的资料结合评价组调研结果：①项目实施遵守相关法律法规和《项目工程管理办法》制度相关规定，该要点得满分；②《新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目实施方案》中计划项目建设周期 12 个月，预计开工日期 2023 年 6 月，完工日期 2024 年 5 月，且 21 个老旧小区改造配套基础设施建设中标公告显示建设工期为 120 个日历天，实际该工程开工日期为 2024 年 4 月 2 日，截至目前，该工程暂未完工，项目实施未完全按计划执行，该要点不得分。综上，得 50%权重分，本项指标得 2.00 分。

B1.5 管理过程有效性：①项目工程造价由各街道办事处负责辖区内小区建设工程工作，过程规范，设计图纸、造价控制等资料齐全，该要点得满分；②项目主要建设内容和债券资金用途未涉及重大事项变更和调整，该要点得满分；③项目施工单位为中交一公局集团建筑工程有限公司，业主单位新乡市卫滨投资有限公司，监理单位为正兴工程管理有限公司，项目经施工单位、业主单位及监理单位共同发布开工令，且施工单位和监理单位在项目实施过程中对项目进度和质量有效开展了监督和管理，施工日志和监理日志，但存在监理单位对部分验收资料，开工令未盖章的情况，扣除该要点 50%权重分，该要点得 12.50%权重分；④项目施工合同、监理合同、阶段验收报告、分部项隐蔽工程资料等归

档齐全，该要点得满分。综上，得 87.50%权重分，本项指标得 1.75 分。

B1.6 项目运营情况：实地访谈结果得知，项目运营单位为新乡市卫滨投资有限公司，后期计划组建物业公司入驻项目覆盖的 21 个老旧小区，统一管理运营，但目前该项工作未落实，未形成初步方案和具体的运营管理制度，综上，扣除该要点 50%权重分，本项指标得 1.00 分。

B2.1 债券资金使用规范性：评价组通过核查项目财务资料和项目资金支出明细：①项目专项债券资金使用符合国家财经法规和财务管理制度的规定，且从拨付到使用有完整的审批程序和手续，该要点得满分；②项目专项债券资金使用均用于项目工程支出，符合项目预算批复和合同规定的用途，该要点得满分；③根据项目单位提供的银行回单，专项债券资金由新乡市卫滨区财政局直接拨付至项目单位新乡市卫滨投资有限公司，再由新乡市卫滨区投资有限公司支付给相关施工单位、监理单位等市场服务主体，未发现存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况，该要点得满分。综上，本项指标得 4.00 分。

B2.2 债券资金支出进度：2024 年-2025 年，新乡市卫滨区财政局分 4 笔划拨至新乡市卫滨投资有限公司，金额合计 2,500.00 万元，根据专项债券资金支出进度情况表，截至 2025 年 8 月 31 日，债券资金实际支出金额 500.00 万元，债券资金支出进度= $500.00/2,500.00 \times 100\%=20.00\%$ ，专项债券资金

存在一定的闲置情况。依据评分标准，得 10%权重分，本项指标得 0.40 分。

B2.3 专项债券本息偿还计划执行情况：项目已制定明确的本息偿还计划，每年均进行了利息偿还，目前债券存续期应付债券利息未结清。截至 2024 年 12 月 31 日，项目仅需偿还利息，尚不涉及债券还本；已到付息期限（付息方式：半年一次）的专项债券为 2024 年河南省政府专项债券（四十一期）（城乡发展专项债）发行额 1,200.00 万元、2023 年河南省政府专项债券（三十二期）（城乡发展专项债）发行额 2,800.00 万元、2023 年河南省政府专项债券（二十期）（城乡发展专项债）发行额 2,800.00 万元，共计 3 个批次。根据专项债券发行票面利率计算，应付利息合计 158.20 万元，资料核查显示，以上利息已偿还。依据评分标准，本项指标得 3.00 分。

B2.4 绩效监控及自评完成率：①新乡市卫滨投资有限公司建立项目资金绩效跟踪检测机制，该要点得满分；②2024 年 9 月，新乡市卫滨投资有限公司未对项目绩效目标实现情况进行监控，缺少监控相关成果资料，该要点不得分；③新乡市卫滨产业城乡建设局及新乡市卫滨区投资有限公司均未对项目存在的建设进度延期问题进行有效纠偏，该要点不得分；④新乡市卫滨区城乡建设局组织各街道办就辖区内老旧小区改造工程开展了绩效评价，并报送了绩效自评表及报告相关资料，该要点得满分。综上，得 50%权重分，本项指

标得 1.00 分。

B2.5 专项债券信息公开：①根据《河南省财政厅关于 2023 年地方政府债券存续期信息公开工作的通知》（豫财债管〔2023〕5 号）和《河南省财政厅关于做好 2024 年地方政府债券存续期信息公开的通知》（豫财债管〔2024〕7 号）文件要求，债券使用部门不迟于每年 6 月底前公开截至上年末专项债券资金使用情况。项目地方债务信息已在新乡市卫滨区人民政府网站公开，该要点得满分；②项目已按要求及时在地方债务信息管理系统填报，该要点得满分。综上，本项指标得 3.00 分。

B3.1 资产备案和产权登记情况：评价组通过核查项目资料及实地调研情况，项目暂未完成竣工验收，且未投入后续运营，资产备案及产权登记尚未完成，依据评分标准，本项指标不得分。

（三）项目产出情况

产出类指标共 4 个二级指标，4 个三级指标，权重分值共 35.00 分，实际得分 28.50 分，得分率 81.43%。三级指标得分情况见附表 2-3。

附表 2-3 产出指标评分结果汇总表

指标	权重	得分	得分率
C1 建设产出数量	10.00	8.00	80.00%
C1.1 项目建设规模完成率	10.00	8.00	80.00%
C2 建设产出质量	9.00	9.00	100.00%

指标	权重	得分	得分率
C2.1 项目工程质量达标率	9.00	9.00	100.00%
C3 建设产出时效	9.00	4.50	50.00%
C3.1 整体工程进度完成及时性	9.00	4.50	50.00%
C4 产出成本	7.00	7.00	100.00%
C4.1 项目各建设内容成本控制有效性	7.00	7.00	100.00%
合计	35.00	28.50	81.43%

C1.1 项目建设规模完成率：根据实地调研结果及相关资料核查，截至目前，除华清小区和孟营小区大门未安装外，其余小区均已完工，且工程量与计划工程量相符，根据评分标准，本项指标得 8.00 分。

C2.1 项目工程质量达标率：根据项目单位提供的分段验收资料，结合评价组访谈和调研结果，项目已完成工程质量总体达标，工程质量达标率为 100%，依据评分标准，本项指标得 9.00 分。

C3.1 整体工程进度完成及时性：工程进度根据项目规定建设期推算。项目实际开工日期为 2024 年 4 月 2 日，项目计划工期为 120 日历天，目前项目总体工程暂未完工，进度达到 95%。按照计划完工日期推算，计划工期日项目整体工程进度完成率为 50%。依据评分标准，得 50%权重分，本项指标得 4.50 分。

C4.1 项目各建设内容成本控制有效性：根据实地调研及资料提供情况，项目暂未完工，暂未进行结算审计，已建设内容工程款尚未完全支付，该指标暂无法核算，暂不扣分。

（四）项目效益情况

效益类指标共 3 个二级指标，3 个三级指标，权重分值共 10.00 分，实际得分 10.00 分，得分率 100.00%。三级指标得分情况见附表 2-4。

附表 2-4 效益指标评分结果汇总表

指标	权重	得分	得分率
D1 社会效益	3.00	3.00	100.00%
D1.1 完善城市基础设施	3.00	3.00	100.00%
D2 可持续性	3.00	3.00	100.00%
D2.1 收益可持续性	3.00	3.00	100.00%
D3 满意度	4.00	4.00	100.00%
D3.1 项目参与方满意度	4.00	4.00	100.00%
合计	10.00	10.00	100.00%

D1.1 完善城市基础设施：根据现场调研情况和问卷调查结果，截至目前，除部分小区大门未完成安装外，其余均已完工，且建设质量较好，通过项目实施，有效完善了老旧小区基础配套设施，提升居民幸福度、舒适度。依据评分标准，本项指标不得分。

D1.2 收益可持续性：评价组通过访谈和调研：根据实地调研及资料提供情况，①债券存续期间，预计项目收益来源包括停车位收入、物业费收入、充电桩服务费收入及广告位收入等，收益来源稳定，可持续性明确。②债券存续期间，预计项目各年度的累计收益可以覆盖专项债券累计本息。综上，本项指标得 3.00 分。

D2.1 环保行政处罚次数：评价组通过访谈和调研：①项目建设过程中产生的废水、噪声和固体废物，与之配套的环保设施比较完善，未对环境造成负面影响，未受到相关部门处罚，该要点得满分；②项目施工现场未出现群众投诉，该要点得满分。综上，本项指标得 2.00 分。

D3.1 项目参与方满意度：评价组通过问卷调研，共发放和回收有效问卷 36 份。通过问卷分析，项目受益群众综合满意度为 92.93%。依据评分标准，本项指标得 4.00 分。

附件 3：项目绩效指标体系评分表

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
A 决策（20分）	A1 项目立项（10分）	A1.1 项目实施必要性	5.00	考察项目政策立项实施是否具有必要性。	必要	评价要点：①项目立项是否符合河南省和新乡市国民经济和社会发展五年规划；②项目立项是否符合行业发展规划和政策要求；③项目立项是否符合申报部门单位职责分工；④项目是否属于公共财政支持范围，是否符合中央、地方事权支出责任划分原则；⑤项目是否与同类项目或相关项	五项都符合得 100% 权重分，有一项不符合扣权重分的 20%。	①《河南省国民经济和社会发展第十四个五年规划及二〇三五年远景目标纲要》提出“到 2025 年底，基本消除老旧小区安全隐患，补齐基础设施与公共服务短板，建立长效管理机制”的量化目标，项目立项符合河南省国民经济和社会发展五年规划；《新乡市人民政府关于印发新乡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的通知》（新政〔2021〕2 号）明确提出“到 2025 年底，基本完成 2000 年底前建成的 931 个城镇老旧小区改造任务”，覆盖居民超 30 万户，	5.00

一级 指标	二级 指标	三级 指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
						目形成重复建设。		项目立项符合新乡市国民经济和社会发展五年规划，该要点得满分；②结合《2024 年河南省重点民生实事工作方案》要求，河南省住建厅印发《2024 年重点民生实事城镇老旧小区改造工作实施方案》（豫建城建〔2024〕54 号），明确提出“积极争取专项债资金支持，保障改造任务落地”，该要点得满分；③项目主管部门为新乡市卫滨区城乡建设局，其部门职责包括“住房保障和民生改善”；项目单位为新乡市卫滨投资有限公司，公司经营范围包括“对城镇基础设施建设进行投资运营及管理”。项目立项与主管部门职责密切相关，	

一级 指标	二级 指标	三级 指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
								项目实施内容与项目单位经营范围相符，该要点得满分；④2022 年 4 月财政部在《合理扩大专项债券使用范围》政策解读中明确：“2022 年专项债券继续重点用于保障性安居工程等 9 大领域”，并强调“支持各地通过发行专项债券筹措老旧小区改造资金”。项目资金符合专项债券和公共财政支持范围，符合新乡市卫滨区财政局事权支出责任划分原则，该要点得满分；⑤经审阅部门职责和相关资料，项目与相关部门同类项目或部门内部相关项目不存在交叉重复，该要点得满分。综上，本项指标得 3.00 分。	

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
		A1.2 项目 方案 可行 性	3.00	考察项目实施方案对保障项目顺利实施的可行性。	可行	评价要点：①项目组织机构是否健全，项目单位、主管部门职分工责是否明确，组织管理机构是否能够有效运转；②项目技术方案是否完整、先进、可行，与项目实施有关的基础条件是否能够得以有效保障；③项目单位业务和财务管理制度是否健全，规程、标准是否完善，是否得到有效执行；④项目实施	四项都符合得 100% 权重分，有一项不符合扣权重分的 25%。	①项目实施主体为新乡市卫滨投资有限公司，公司内设董事会办公室、公司办公室、投融资部、工程部、财务部，并成立了项目建设指挥部，组织机构健全且运转有效，该要点得满分；②项目相关技术方案完整可行，能够保障项目实施相关的基础条件，该要点得满分；③项目单位制定有《项目工程管理办法》和《卫滨投资财务管理制度》等业务及财务管理制度，相关规程、标准完善且基本执行有效，该要点得满分；④项目实施方案制定时已进行了充分的市场调研，如调查部分小区物业价格，结合新乡市广告位收费标准等，对预计收入、	3.00

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
						方案制定时是否充分地开展了市场调研，调研项目建设成本、预计收入、运营成本情况是否合理。		运营成本充分测算，该要点得满分。 综上，本项指标得 3.00 分。	
		A1.3 立项程序规范性	2.00	考察项目立项过程是否符合相关要求。	规范	评价要点：①项目是否按照规定履行审批部门或主管部门批准程序；②项目立项批复及相关材料是否齐备、符合要求；③项目事前是否经过必要的专家论证、风险评估、集体决策等程序。	三项都符合得 100% 权重分，有一项不符合扣权重分的 1/3。	①根据《关于报送新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目可行性研究报告的请示》（卫滨投资〔2021〕4 号），项目由新乡市卫滨区城乡建设局向新乡市卫滨区发展和改革委员会申请设立；2022 年 11 月 10 日，新乡市卫滨区发展和改革委员会作出《关于新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目可行性研究报告的批复》（卫	2.00

一级 指标	二级 指标	三级 指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
								滨发改〔2022〕72号），对项目立项进行了审核批复，同意项目实施，并对项目建设内容、建设规模、总投资等事项作出了批复，该要点得满分；②项目立项批复材料齐全且符合要求，该要点得满分；③项目单位有效提供了省辖市财政部门审核意见表、项目单位及相关部门审核报送表、专家评审意见回复，作证了项目经过专家论证、集体决策等程序，该要点得满分。综上，本项指标得 2.00 分。	
	A2 债券 申报	A2.1 项目 规划	3.00	考察项目规划是否科学合理、	合理	评价要点：①项目使用专项债券是否属于有一定收益的公益性	三项都符合得 100% 权重分，有一	①根据《新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》和	2.00

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
	(6分)	合理性		符合实际。		项目，是否符合专项债券支持领域（不属于负面清单项目）；②项目实施方案中债券使用计划与期限与实际情况是否匹配，设定的风险应对和偿债机制是否可行；③项目财务评价报告中对项目建设成本、建设规模、经营收入、运营成本、偿债计划等是否合理、符合实际。	项不符合扣权重分的1/3。	《新乡市卫滨区2023年老旧小区改造(2023年红线内)项目实施方案》，项目不以盈利为目的，专项债券还本付息以项目建成后的停车位收入、物业费收入、充电桩服务费收入、广告等收入作为债券还款资金来源，属于有一定收益的公益性项目，属于重点保障民生工程项目，符合财政部文件规定的专项债券支持领域和方向，该要点得满分；②项目实施方案中明确规定项目所需资金由自筹资金和申请地方政府专项债券相结合的方式筹措，项目建设期为12个月，自2023年起开始发行专项债券，发行期限为30年，实际首笔债券发行期限为	

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
								2024 年，与项目期限不完全匹配； ③《新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》中对项目建设成本、建设规模、运营收入和成本、本息偿还计划等有明确的规定，且符合客观实际，该要点得满分。 综上，本项指标得 2.00 分。	
		A2.2 “一案两书”规范性	3.00	考察项目“一案两书”是否符合专项债券发行使用管理要求。	规范	评价要点：①项目单位是否具备专项债券申报资格；②项目实施方案中是否包含了事前绩效评估情况，且评价结果为支持；③收益与融资平衡报	五项都符合得 100% 权重分，有一项不符合扣权重分的 20%。	①项目单位为新乡市卫滨投资有限公司，是具有独立法人资格的国有企业，具备新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目申报债券资金的主体资格，该要点得满分；②《新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）实施方	3.00

一级 指标	二级 指标	三级 指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
						告是否完整、规范； 出具报告的会所经办 会计师是否具备相应 资质；④法律意见书 中关于结论是否清晰 全面；出具律所及经 办律师是否具备相应 资质；⑤财预〔2021〕 61号文发布后，项目 单位在专项债券申请 过程中是否设定明确、合理的绩效目标， 是否开展事前绩效评估，是否论证并判断 项目申请专项债券资		案》，明确说明评估结果为“予以支持”，该要点得满分；③根据河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）2023年4月25日出具的《新乡市卫滨区2023年老旧小区改造（2023年红线内）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，报告内容完整规范；该事务所持有河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》，具备出具报告的资格；经办会计师均持有《中华人民共和国注册会计师证》，且通过年度检验，具备对项目进行专项评价的业务资格，该要点得满分；④根据河南克谨律师事务所2023年5月出具的《新乡市卫滨区2023年	

一级 指标	二级 指标	三级 指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
						金支持的必要性和可行性。		老旧小区改造（2023 年红线内）项目法律意见书》，结论性意见清晰明确；该律所具备河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》，且通过年度检查考核；经办律师均持有《律师资格证》，且通过年度考核备案，具备出具项目法律意见书的业务资格，该要点得满分；⑤根据《新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目事前绩效评估报告》，项目自 2022 年起在申请专项债券时，开展了事前绩效评估，对项目申请专项债券资金的必要性、实施方案的有效性及可持续性等进行论证，符合财预〔2021〕61 号文件的要求，	

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
								该要点得满分。综上，本项指标得3.00分。	
	A3 预算安排 (4分)	A3.1 绩效目标合理性	1.00	考察项目绩效目标设定是否合理。	合理	评价要点：①项目绩效目标是否明确、清晰，能够反映项目主要情况，对项目预期产出和效果进行了充分、恰当的描述；②项目绩效目标是否与本部门（单位）职能、发展规划和工作计划密切相关；③项目绩效目标与项目资金量、使用方向是否匹配；④项目绩效目标	四项都符合得100%权重分，有一项不符合扣权重分的25%。	项目单位新乡市卫滨区城乡建设局设置了项目绩效目标表，经查阅，该目标表设置了年度目标，格式不符合要求，一级指标应为产出指标、成本指标、效益指标、满意度指标等，而该绩效目标表一级指标为产出指标，其下设置成本指标，格式不符合要求。依据评分标准，得75%权重分，本项指标得0.75分。	0.75

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
						是否经过充分调查研究、论证和合理测算，实现的可能性是否充分。			
		A3.2 绩效指标明确性	1.00	考察项目绩效指标设定是否合理。	明确	评价要点：①项目绩效指标是否全面、充分、细化、量化；难以量化的，定性描述是否充分、具体；②是否选取了最能体现总体目标实现程度的关键指标并明确了具体指标值；③预期绩效是否显著，能够体现实际产出和效果的	三项都符合得 100% 权重分，有一项不符合扣权重分的 1/3。	评价组通过审阅 2024 年度项目绩效目标申报表，发现项目绩效目标已细化分解为具体的绩效指标，三级指标已进行量化表述，且设置了具体的指标值。但缺少效益和满意度等一级指标。依据评分标准，得 2/3 权重分，本项指标得 1.33 分。	0.66

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
						明显改善。			
		A3.3 预算安排科学性	2.00	考察专项债券预算安排是否合乎规定、符合程序、与需求匹配。	科学	评价要点：①专项债券安排额度是否与项目资金需求匹配；②专项债券收支、还本付息和专项收入是否纳入预算管理；③专项债券收支、还本付息和专项收入是否按照规定预算收支科目单独核算、全面管理。	三项都符合得 100% 权重分，有一项不符合扣权重分的 1/3。	①项目总投资 9,000.00 万元，其中计划申请专项债券资金 6,800.00 万元，专项债券安排额度与项目资金需求匹配，该要点得满分；②项目专项债券资金收支情况、支付利息已全部纳入财政政府性基金预算管理，该要点得满分；③新乡市卫滨投资有限公司收到和使用专项债券资金列入卫滨区 2023 年老旧小区改造“在建工程”科目单独核算、全面管理，该要点得满分。综上，本项指标得 2.00 分。	2.00
B 管理 (35	B1 项目管理	B1.1 手续完备	2.00	考察项目建设各项手续是否	完备	评价要点：①项目正式施工前是否取得建设用地规划许可证、	两项都符合得 100% 权重分，有一	①项目内容是在原有老旧小区基础上进行改造，无需办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、国有	2.00

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
分)	(17分)	性		完备。		建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等各项证照，完成环评手续；②项目施工前是否按规定进行工程、监理公开招标。	项不符合扣权重分的50%。	土地使用证等相关手续。该要点得满分；②招标代理机构于2024年1月12日在新乡市公共资源交易服务平台发布招标公告，经评审后最终确定中交一公局集团建筑工程有限公司为施工中标方，河南正兴工程管理有限公司为监理中标方，该要点得满分。综上，本项指标得2.00分。	
		B1.2 采购 规范性	3.00	考察项目采购程序是否符合工程类项目政府采购相关规定，是	规范	评价要点：①采购组织形式是否符合采购限额规定；②采购方式与流程是否符合法律法规规定；③采购需求管理是否清晰，采购过程是否公平公	五项都符合得100%权重分，有一项不符合扣权重分的20%。	评价组通过核查项目采购招标资料：①新乡市卫滨投资有限公司委托河南兴伟招标有限公司对项目施工监理标段进行公开招标，采购组织形式符合采购限额规定，该要点得满分；②项目采购方式和实施程序规范，符合《河南省政府采购管理办法》及《新	3.00

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
				否严格、规范执行采购程序。		正；④中标人资格审查是否符合相关要求；⑤是否有效签署相关合同。		乡市卫滨投资有限公司采购内控管理办法》相关规定，该要点得满分；③新乡市卫滨投资有限公司发布采购招标文件中采购需求清晰，开标和评标过程公平公正，该要点得满分；④通过核查中标人资质，中标人具备实施项目的业务资格，该要点得满分；⑤新乡市卫滨投资有限公司与中标单位签订有正规合同，该要点得满分。综上，本项指标得 3.00 分。	
		B1.3 合同执行有效性	4.00	考察项目合同是否约定明确，执行有效。	有效	评价要点：① 是否按照采购要求订立合同（含延续合同，变更合同等）；②合同要素是否齐全，内容明	四项都符合得 100% 权重分，有一项不符合扣权重分的	评价组通过核查项目合同资料：①项目按照采购要求签订了施工合同、监理合同、全过程跟踪审计合同等，该要点得满分；②已签订的合同标的物价格明确，表述清晰，对但施工合同	2.50

一级 指标	二级 指标	三级 指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
						确，表述清晰；③合同是否签订及时；④是否按合同规定要素执行。	25%。	中未注明项目计划开完工日期，违反《中华人民共和国民法典》第七百九十五条明确规定：“施工合同的内容需包括建设工期的规定，扣除该要点50%权重分，该要点得12.50%权重分；③项目相关合同未及时签订，合同签订日期为2024年3月12日，结果公示日期2024年2月8日，不符合《河南省财政厅关于加强政府采购合同监督管理工作的通知》（豫财购〔2010〕24号）文件要求的“采购人和中标、成交供应商应当执行《中华人民共和国政府采购法》的规定，自中标、成交通知书发出之日起30日内签订政府采购合同”，该要点不	

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
								得分;④项目实际实施情况基本依据合同约定要素执行,合同执行有效,该要点得满分。综上,得 62.50%权重分,本项指标得 2.50 分。	
		B1.4 制度执行有效性	4.00	项目实施是否符合相关管理规定,用以反映和考核相关管理制度的有效执行情况。	有效	评价要点:①项目实施是否遵守相关法律法规和相关管理规定;②项目实施是否按照所建立的实施方案得到规范执行。	两项都符合得 100% 权重分,有一项不符合扣权重分的 50%。	根据项目单位提供的资料结合评价组调研结果:①项目实施遵守相关法律法规和《项目工程管理办法》制度相关规定,该要点得满分;②《新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造(2023 年红线内)项目实施方案》中计划项目建设周期 12 个月,预计开工日期 2023 年 6 月,完工日期 2024 年 5 月,且 21 个老旧小区改造配套基础设施建设中标公告显示建设工期为 120 个日历天,实际该工程	2.00

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
								开工日期为 2024 年 4 月 2 日，截至目前，该工程暂未完工，项目实施未完全按计划执行，该要点不得分。综上，得 50%权重分，本项指标得 2.00 分。	
		B1.5 管理过程有效性	2.00	考察项目组织管理是否有效。	有效	评价要点：①项目勘察设计、造价等相关工作是否规范，资料齐全；②涉及项目建设内容、建设地点等重大事项变更，专项债券资金用途调整的，相关审批手续、批复文件是否齐备；涉及重大变更、资金	四项都符合得 100% 权重分，有一项不符合扣权重分的 25%。	①项目工程造价由各街道办事处负责辖区内小区建设工程工作，过程规范，设计图纸、造价控制等资料齐全，该要点得满分；②项目主要建设内容和债券资金用途未涉及重大事项变更和调整，该要点得满分；③项目施工单位为中交一公局集团建筑工程有限公司，业主单位为新乡市卫滨投资有限公司，监理单位为正兴工程管理有限公司，项目经施工单位、业主	1.75

一级 指标	二级 指标	三级 指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
						用途调整的，是否报省级财政部门同意并向债权人公示；③项目开工或实施过程中施工单位、业主单位及监理单位是否有效开展进度及质量监督管理工作，相关资料规范完整；④项目实施中各项资料是否归档完整。		单位及监理单位共同发布开工令，且施工单位和监理单位在项目实施过程中对项目进度和质量有效开展了监督和管理工作的，施工日志和监理日志，但存在监理单位对部分验收资料，开工令未盖章的情况，扣除该要点 50%权重分，该要点得 12.50%权重分；④项目施工合同、监理合同、阶段验收报告、分部项隐蔽工程资料等归档齐全，该要点得满分。综上，得 87.50%权重分，本项指标得 1.75 分。	
		B1.6 项目 运营	2.00	考察项目运营管理制度是否	完备	评价要点：①项目实际运营机构是否具备专业资质、丰富运营	四项都符合得 100% 权重分，有一	实地访谈结果得知，项目运营单位为新乡市卫滨投资有限公司，后期计划组建物业公司入驻项目覆盖的 21 个	1.00

一级 指标	二级 指标	三级 指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
		情况		完备并发挥效果,运营状况是否良好,反映项目运营全面情况。		经验和较强运营能力;②项目单位及项目实际运营机构是否建立完善的预算管理制度,并开展有效管理;③项目单位及项目实际运营机构是否建立完善的内控管理制度,并有效开展管理;④项目运营主体、运营内容等重大事项变更的,相关审批手续、批复文件是否齐备;涉及重大事项变更的,是否报省级财	项不符合扣权重分的25%。	老旧小区,统一管理运营,但目前该项工作未落实,未形成初步方案和具体的运营管理制度,综上,扣除该要点50%权重分,本项指标得1.00分。	

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
						政部门同意并向债权人公示。			
	B2 资金管理 (16分)	B2.1 债券资金使用 规范性	4.00	考察债券资金使用是否规范。	规范	评价要点：①资金拨付是否符合国家财经法规、财务管理制度以及其他有关规定，是否有完整的审批程序和手续；②债券资金投向是否符合项目预算批复或合同规定的用途；③债券资金是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出、擅自调整用途或其他违规使用等问题。	符合以上全部评价要点，得满分；有一项不符合，不得分。	评价组通过核查项目财务资料和项目资金支出明细：①项目专项债券资金使用符合国家财经法规和财务管理制度的规定，且从拨付到使用有完整的审批程序和手续，该要点得满分；②项目专项债券资金使用均用于项目工程支出，符合项目预算批复和合同规定的用途，该要点得满分；③根据项目单位提供的银行回单，专项债券资金由新乡市卫滨区财政局直接拨付至项目单位新乡市卫滨投资有限公司，再由新乡市卫滨区投资有限公司支付给相关施工单位、监理单	4.00

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
								位等市场服务主体，未发现存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况，该要点得满分。综上，本项指标得4.00分。	
		B2.2 债券资金支出进度	4.00	考察债券资金是否及时形成实物工作量。行情况。	100%	评价要点：①债券资金是否及时支付到资金使用末端，形成实物工作量。债券资金支出进度=实际支出债券资金/项目债券资金总额×100%；②资金拨付和支出进度与项目建设进度是否匹配，是否存在资金闲置情况。	要点①得分=资金支出进度×50%权重分；若不符合要点②，则扣除权重分的50%。	2024年-2025年，新乡市卫滨区财政局分4笔划拨至新乡市卫滨投资有限公司，金额合计2,500.00万元，根据专项债券资金支出进度情况表，截至2025年8月31日，债券资金实际支出金额500.00万元，债券资金支出进度=500.00/2,500.00×100%=20.00%，专项债券资金存在一定的闲置情况。依据评分标准，得10%权重分，本项指标得0.40分。	0.40

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
		B2.3 专项债券本息偿还计划执行情况	3.00	考察债券资金的本息偿还是否和原定计划要求一致,用以反映和考核专项债券本息偿还计划执行情况。	按计划执行	评价要点：专项债券本息是否严格执行本息偿还计划，是否按规定时间、规定金额进行偿还。	若符合得100%权重分；不符合，按照偿还比例得分。	项目已制定明确的本息偿还计划，每年均进行了利息偿还，目前债券存续期应付债券利息未结清。截至2024年12月31日，项目仅需偿还利息，尚不涉及债券还本；已到付息期限（付息方式：半年一次）的专项债券为2024年河南省政府专项债券（四十一期）（城乡发展专项债）发行额1,200.00万元、2023年河南省政府专项债券（三十二期）（城乡发展专项债）发行额2,800.00万元、2023年河南省政府专项债券（二十期）（城乡发展专项债）发行额2,800.00万元，共计3个批次。根据专项债券发行票面利率计算，应付利息合计	3.00

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
								158.20 万元，资料核查显示，以上利息已偿还。依据评分标准，本项指标得 3.00 分。	
		B2.4 绩效监控及自评完成率	2.00	考察项目资金绩效监控、自评工作是否有效开展。	100%	评价要点：①项目主管部门和项目单位是否建立项目资金绩效跟踪监测机制；②项目主管部门和项目单位是否对专项债券资金支出进度和绩效目标实现情况进行“双监控”；③跟踪监测中发现的问题是否及时纠正；④项目主管部门是否按专项债项	四项都符合得 100% 权重分，有一项不符合扣权重分的 25%。	①新乡市卫滨投资有限公司建立项目资金绩效跟踪检测机制，该要点得满分；②2024 年 9 月，新乡市卫滨投资有限公司未对项目绩效目标实现情况进行监控，缺少监控相关成果资料，该要点不得分；③新乡市卫滨产业城乡建设局及新乡市卫滨区投资有限公司均未对项目存在的建设进度延期问题进行有效纠偏，该要点不得分；④新乡市卫滨区城乡建设局组织各街道办就辖区内老旧小区改造工程开展了绩效评价，并报送了绩	1.00

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
						目绩效管理要求开展绩效评价。		效自评表及报告相关资料,该要点得满分。综上,得 50%权重分,本项指标得 1.00 分。	
		B2.5 专项债券信息公开	3.00	考察项目专项债券项目信息是否按照规定及时、完整在系统中录入,相关信息是否按照政府信息公开的有关规定予	规范	评价要点:①是否对专项债券项目信息按要求公开;②是否按要求及时在信息系统填报信息。	两项都符合得 100% 权重分,有一项不符合扣权重分的 50%。	①根据《河南省财政厅关于 2023 年地方政府债券存续期信息公开工作的通知》(豫财债管〔2023〕5 号)和《河南省财政厅关于做好 2024 年地方政府债券存续期信息公开的通知》(豫财债管〔2024〕7 号)文件要求,债券使用部门不迟于每年 6 月底前公开截至上年末专项债券资金使用情况。项目地方债务信息已在新乡市卫滨区人民政府网站公开,该要点得满分;②项目已按要求及时在地方债务信息管理系统填报,该要点	3.00

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
				以公开,用以反映和考核信息管理工作开展落实情况。				得满分。综上,本项指标得 3.00 分。	
	B3 资产管理 (2分)	B3.1 资产备案和产权登记情况	2.00	考察项目是否及时进行了资产备案和产权登记。	及时	评价要点: ①项目单位是否及时进行了资产备案和产权登记; ②备案和登记信息是否准确和完整。	两项都符合得 100% 权重分, 有一项不符合扣权重分的 50%。	评价组通过核查项目资料及实地调研情况,项目暂未完成竣工验收,且未投入后续运营,资产备案及产权登记尚未完成,依据评分标准,本项指标不得分。	0.00
C 产出	C1 产出	C1.1 项目	10.00	项目各项建设内容	100%	评价要点及评分标准: 项目建设内		根据实地调研结果及相关资料核查,截至目前,除华清小区和孟营小区大	8.00

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
(35分)	数量 (10分)	建设规模完成率		实际产出水平		容均有效完成得 100%权重分，若出现一处工程量未有效完成，扣除权重分 10%。		门未安装外，其余小区均已完工，且工程量与计划工程量相符，根据评分标准，本项指标得 8.00 分。	
	C2 产出质量 (9分)	C2.1 项目工程质量达标率	9.00	考察项目建设内容工程质量达标情况，用以反映和考核项目产出质量目标的实现程度。	100%	评价要点：根据项目验收报告和实地勘察，项目建设内容工程质量达标率较高。 质量达标率=截至评价时项目质量达标产出数/实际产出数×100%。	各项工程质量达标率达到 100% 得满分，每发现一处工程质量不达标，扣权重分的 10%，扣完为止。	根据项目单位提供的分段验收资料，结合评价组访谈和调研结果，项目已完成工程质量总体达标，工程质量达标率为 100%，依据评分标准，本项指标得 9.00 分。	9.00
	C3 产出	C3.1 整体	9.00	考察项目建设内容	及时	评价要点：项目建设内容完成及时性较	得分=整体工程进度×	工程进度根据项目规定建设期推算。项目实际开工日期为 2024 年 4 月 2	4.50

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
	时效 (9分)	工程进度完成及时性		完成是否及时,用以反映和考核项目产出时效目标的实现程度。		好。完成及时性=截至评价时项目实际完成整体工程进度/计划整体工程进度。	相应权重。	日,项目计划工期为120日历天,目前项目总体工程暂未完工,进度达到95%。按照计划完工日期推算,计划工期日项目整体工程进度完成率为50%。依据评分标准,得50%权重分,本项指标得4.50分。	
	C4 产出成本 (7分)	C4.1 项目各建设内容成本控制有效性	7.00	项目建设内容成本控制情况	有效	评价要点:①项目建设内容成本节约度较高。〔建设成本节约度=1÷(截至评价时项目实际投资额/建设同等内容项目计划投资额)×100%〕。	根据建设成本节约度得相应权重分,2个评分原则各占50%权重分。	根据实地调研及资料提供情况,项目暂未完工,暂未进行结算审计,已建设内容工程款尚未完全支付,该指标暂无法核算,暂不扣分。	7.00

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
D 效益 (10分)	D1 社会效益 (3分)	D1.1 完善城市基础设施	3.00	考察项目建设对社会发展所带来的直接或间接影响情况。	有效促进	评价要点：项目完善了老旧小区基础配套设施	符合则得分；否则不得分。	根据现场调研情况和问卷调查结果，截至目前，除部分小区大门未完成安装外，其余均已完工，且建设质量较好，通过项目实施，有效完善了老旧小区基础配套设施，提升居民幸福度、舒适度。依据评分标准，本项指标不得分。	3.00
	D2 可持续性 (3分)	D2.1 收益可持续性	3.00	项目收益的实现是否可以持续。	可持续	评价要点：①债券存续期间，预计项目收益来源稳定，可持续性明确；②债券存续期间，预计项目各年度的累计收益可以覆盖专项债券累计本息。	两项都符合得100%权重分，有一项不符合扣权重分的50%。	评价组通过访谈和调研：根据实地调研及资料提供情况，①债券存续期间，预计项目收益来源包括停车位收入、物业费收入、充电桩服务费收入及广告位收入等，收益来源稳定，可持续性明确。②债券存续期间，预计项目各年度的累计收益可以覆盖专项债券累计本息。综上，本项指标得	3.00

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	目标值	指标说明及评价要点	评分标准	评分过程	得分
								3.00 分。	
	D3 满意度(4分)	D3.1 项目参与方满意度	4.00	考察项目参与方对改造工程过程及结果的满意程度。	≥90%	评价要点：满意度一般采用问卷调查的方式，满意度应达到90%以上。	满意度达到90%及以上得100%权重分，反之，每低于目标值1%，扣除权重分的5%，扣完为止。	评价组通过问卷调研，共发放和回收有效问卷36份。通过问卷分析，项目受益群众综合满意度为92.93%。依据评分标准，本项指标得4.00分。	4.00
合计			100.00						80.56

附件 4：绩效评价问题清单及相关建议

序号	问题清单		改进建议	
1	资金占比管理失控，调整未履行程序	<p>评价组梳理项目前期立项文件发现，专项债占比使用基准与申报不符。项目前期卫滨区城乡建设局作为实施主体，以 27 个老旧小区统一实施改造（单一项目整体）为基准，编制“两案一书”，测算项目所需资金为：专项债 6,800.00 万元，占比（75.56%）；自筹资金 2,200.00 万元，占比（24.44%），以此进行专项债资金申报工作。而实际实施中，对 27 个老旧小区改造工程进行了拆分：其中卫滨投资有限公司负责胜利路街道办事处等 21 个老旧小区改造工程），另外 6 个小区涉及的街道办事处（负责各自小区改造工程），并将专项债全额用于 21 个老旧小区改造工程建设、自筹全额集中于另外 6 个小区，导致专项债占比基准从“整体”变成局部，且未履行实施主体变更与资金分摊调整的合规审批程序，违反“专</p>	规范资金占比管理，履行调整审批程序	<p>一是由区级财政部门统筹，联合区城乡建设局、卫滨投资有限公司，尽快完成 27 个小区改造项目的资金复盘，按“21 个小区（卫投实施）+6 个小区（街道办实施）”的实际分工，重新测算各板块专项债与自筹资金分摊比例（如 21 个小区专项债占比不超过 85%、6 个小区自筹占比不低于 90%），同步修订“两案一书”，补充分主体资金使用承诺书、小区改造工程量清单等支撑材料，确保尽快补齐合规手续。二是建立专项债资金占比全流程管控机制，明确项目申报时需细化资金分摊方案，实施中若需变更主体或调整占比，需提前 30 日提交书面申请及可行性论证报告，经主管部门审批后方可执行，同时依托专项债管理系统实时监控资金流向，杜绝擅自变更问题。</p>

序号	问题清单		改进建议	
		项债资金与项目范围匹配，重大调整需合规”的管理要求。		
2	资金支出进度偏慢，存在资金闲置情况	根据专项债券信息网披露显示，截至评价时点，专项债券已发行 6,800.00 万元，已划拨至新乡市卫滨区投资有限公司的专项债券资金合计 2,500.00 万元。截至 2025 年 8 月 31 日，债券资金实际支出 500.00 万元，债券资金支出进度为 20.00%，专项债券资金支出进度略慢，债券资金使用率较低。专项债券资金筹集到位后，未能及时形成实物工作量，存在资金闲置情况。	压实资金使用责任，加快资金支出进度	一是压实资金使用责任，由新乡市卫滨投资有限公司牵头，联合施工单位梳理债券资金支出滞后原因，制定分月度资金使用计划，明确各改造环节资金拨付节点，确保已划拨的 2,500.00 万元专项债资金在 3 个月内将支出进度提升至 80%以上，避免资金闲置；二是建立资金支出与实物工作量挂钩机制，财政部门按“完成工程量核验后拨付资金”的原则管控支出，确保资金及时转化为实际建设成果。
3	项目建设进度滞后，竣工验收尚未完	根据项目立项批复文件，新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造项目（2023 年红线内）建设工期 12 个月，且新乡市卫滨区投资有限公司与中标方签订的施工合同约定项目工期 120 日历天。根据开工报告，项目于 2024 年 4 月 2 日开工，截	加强项目进度管理，推进竣工验收准备	一是加强项目进度管理，根据项目总体实施方案，合理制定工程施工总进度控制计划和各个工程节点的控制计划，建议项目单位联合施工单位统筹考虑人员、材料、环保、政策等方面因素，在保障项目质量的前提下，优化施

序号	问题清单		改进建议	
	成	至目前，21个老旧小区改造工程仍剩余部分小区大门未安装，项目未完工，项目整体竣工验收工作未完成。结合访谈结果，预计今年11月左右完成竣工验收，项目整体建设进度滞后，影响了预期收益实现。		工方案，提高各部门的工作效率，优化项目管理流程，当前应以推进项目完工与验收为核心，明确责任主体制定专项进度方案，协调各方资源解决未完工事项，同步启动验收资料准备与部门协调，确保尽快完成竣工验收；二是完善项目建设进度管控机制，项目申报时需结合老旧小区改造特点（如居民协调难度、季节施工影响）科学设定工期，避免“120日历天”与实际需求脱节；建立进度滞后问责机制，保障项目按计划推进。
4	项目存在偿债风险，运营方案暂不明确	经访谈核实，项目运营主体为新乡市卫滨投资有限公司，根据前期规划，后期拟组建专业物业公司入驻各老旧小区，实施统一管理运营，统筹负责停车位管理、物业费收缴、充电桩运营等收益相关工作；但截至目前，物业公司组建工作尚未启动，统一运营管理体系未建立，运营管理初步	明确运营实施方案，化解项目偿债风险	针对项目存在偿债风险、运营方案暂不明确问题，从当下化解风险与未来稳定运营角度建议：一是当前优先明确运营主体与核心方案，加快推进物业公司组建或引入，制定运营收入归集与管理规则，统筹资源补足偿债资金缺口，缓解短期偿债压力；二是未来建立专项债

序号	问题清单	改进建议
	<p>方案仍不明确。上述工作滞后导致各小区已建成的停车、充电等设施未实现规范化运营，停车位收入未统一归集、物业费收缴标准未确定、充电桩服务未正式开放，专项债偿债资金来源存在明显缺口，对后续本息偿还按计划执行造成不利影响，存在一定程度的偿债风险。</p>	<p>项目运营与偿债长效机制，要求项目申报时同步完善运营规划，运营中由卫滨投资有限公司每季度开展偿债风险评估，当收益覆盖倍数低于 1.1 倍时，及时调整运营策略（如增加广告位出租、优化停车费定价）；同时建立“运营收益-偿债支出”动态平衡机制，每年根据收益情况调整下年度还款计划，从根本上防范偿债风险。</p>

附件 5：基础表

附表 5-1 本级项目库项目绩效目标表（2024 年度）

专项债券项目绩效目标申报表

项目单位：新乡市卫滨区城乡建设局（盖章）

主管单位：新乡市卫滨区城乡建设局（盖章）

项目名称	新乡市卫滨区2023年老旧小区改造项目（2023年红线内）			
主管部门	新乡市卫滨区城乡建设局	项目单位	新乡市卫滨区城乡建设局	
项目资金 (万元)	建设期投入资金总额	9,000.00		
	其中：财政拨款	2,200.00		
	债券资金	6,800.00		
	自筹资金			
绩效目标	实施目标			
	目标1：按实施方案完成工程建设。 目标2：存续期内实现年度收支平衡和总体平衡。 目标3：项目的建设在一定程度上提高了区域经济发展和社会稳定具有重要的意义。			
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
	产出指标	数量指标	道路工程	57,042.00平方米
			供水管道	21,793.00米
			停车位	600个
			机动车充电桩	130套
			广告牌	174个
			大门	21座
		质量指标	建筑工程施工质量合格率	100.00%
			设施验收合格率	100.00%
		时效指标	开工时间	按计划完成
			竣工时间	按计划完成
			投入使用时间	按计划完成
		成本指标	投资成本总额	≤9,000.00万元

87

附件 6：满意度调查分析报告

新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内） 项目满意度调查分析报告

一、调研对象及调研内容

（一）调研对象

本次调研对象为新乡市卫滨区胜利路等 3 个街道办事处 21 个老旧小区居民群众。

（二）调研内容

对新乡市卫滨区 2023 年老旧小区改造（2023 年红线内）项目的实施及效果进行问卷调研。

二、调研方法与抽样方式

（一）调研方法

评价组开展问卷调查，采用简单随机抽样的方式。

（二）抽样方式

本次问卷调查采取简单随机抽样的方式进行，主要采用线上“问卷星”的形式开展。

三、问卷的发放和回收

为了给调研对象营造良好的作答环境，保证调研的科学性和严谨性，由我司工作人员在互联网上发布问卷，邀请项目受益人在线填写问卷。到目前为止共回收问卷 36 份，其中有效问卷 36 份，有效问卷回收率为 100%。

四、调研结果分析

（一）单选题调查结果

36 份有效问卷单选题调查情况见附表 6-1

附表 6-1 选择题调查情况

序号	问题	选项	数量（人）	占比（%）
1	改造完成后， 你在该小区的 居住时长 为？	A.1-3 个月	3	8.33%
		B.4-6 个月	16	44.44%
		C.7-12 个月	7	19.44%
		D.一年以上	10	27.78%
2	改造后，你认 为小区最显 著的改善 是？	A.居住环境更整洁、美 观	6	16.67%
		B.基础设施故障减少	15	41.67%
		C.出行、停车更便利	4	11.11%
		D.休闲生活更舒适	5	13.89%
		E.安全感提升	6	16.67%
3	改造完成后， 你遇到的主 要问题是？	A.公共设施损坏	6	16.67%
		B.停车位仍不足，停车 秩序混乱	18	50.00%
		C.绿化植被枯萎，养护 不到位	12	33.33%
		D.电梯运行故障	0	0.00%
4	对改造施工 工 程 的 评 价？	A.施工进度按时完成	27	75.00%
		B.施工噪音粉尘、控制 得当	1	2.78%
		C.施工期间出行、生活 影响较小	8	22.22%
		D.存在施工延期，影响 生活等问题	0	0.00%
总样本量（人）			36	

（二）满意度结果分析

对于卫滨区 2023 年老旧小区改造项目调查问卷中的满意度问题每项指标的满意度从高到低依次分为五档，即“非常满意”“比较满意”“一般满意”“不太满意”“非常不满意”，满分为 100%，各档次对应的分值为 100%、75%、50%、25%、0%，通过加权计算得出各项指标的满意度。36 份有效问卷满意度调查情况见附表 6-2。

附表 6-2 满意度问题调查情况

序号	问题	满意度	占比	满意度
1	你对此次停车位规划与充电桩安装的满意程度？	A.非常满意	78.21%	91.71%
		B.比较满意	13.16%	
		C.一般满意	5.90%	
		D.不太满意	2.71%	
		E.非常不满意	0.00%	
2	你对公共区域道路修复改造内容是否满意？	A.非常满意	73.36%	93.34%
		B.比较满意	26.64%	
		C.一般满意	0.00%	
		D.不太满意	0.00%	
		E.非常不满意	0.00%	
3	你对此次绿化提升与休闲设施改造结果是否满意？	A.非常满意	79.31%	94.08%
		B.比较满意	13.79%	
		C.一般满意	6.90%	
		D.不太满意	0.00%	
		E.非常不满意	0.00%	
4	你对此次门禁安防（单元门、监控、门禁系统）改造结果是否满意？	A.非常满意	72.16%	90.69%
		B.比较满意	18.45%	
		C.一般满意	9.39%	

序号	问题	满意度	占比	满意度
		D.不太满意	0.00%	
		E.非常不满意	0.00%	
5	你对此次照明改善（楼道灯、路灯）结果是否满意？	A.非常满意	82.48%	94.83%
		B.比较满意	14.36%	
		C.一般满意	3.16%	
		D.不太满意	0%	
		E.非常不满意	0%	