

2023 年棚户区改造 650 套及配套基础设施项目 事前绩效评估报告

主管部门：精河县住房和城乡建设局



评价机构：北京中建政研信息咨询中心

二〇二五年十一月



目录

一、评估对象概况	1
(一) 立项依据	1
(二) 项目背景	2
(三) 实施主体	4
(四) 主要内容	4
(五) 预算情况	5
二、评估的方式方法	5
(一) 评估程序	5
(二) 评估方式	6
(三) 评估方法	8
(四) 评估人员	9
三、评估内容	9
(一) 相关性	9
(二) 预期绩效的可实现性	11
(三) 实施方案的有效性	12
(四) 预期绩效的可持续性	16
(五) 财政资金投入的可行性风险	17
四、评估结论	18
五、评估的相关建议	19
六、其他需要说明的问题	20
七、附件	20
一、评分汇总表	23
二、审核综合意见	24

2023 年棚户区改造 650 套及配套基础设施项目 事前绩效评估报告

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，全面实施预算绩效管理，推动绩效关口前移，加强新疆维吾尔自治区政府专项债券项目资金绩效管理，提高专项债券资金使用效益，有效防范政府债务风险，根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）等文件要求，北京中建政研信息咨询中心成立评估工作组，对“2023 年棚户区改造 650 套及配套基础设施项目”开展了事前绩效评估，对相关性、预期绩效的可实现性、实施方案的有效性、预期绩效的可持续性、财政资金投入的可行性风险等进行了论证分析，梳理了存在问题并提出相关建议。该项目评估结果为“调整完善后予以支持”，有关情况如下。

一、评估对象概况

（一）立项依据

目前，棚户区已成为我国城市发展的薄弱环节，城镇化的“短板”。我国政府告诉重视棚户区问题，将棚户区改造作为补齐短板、提升群众幸福感的有效举措，出台了一系列政策措施。

《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号）规定，棚户区改造要符合以下要求：困难住户的住房得到妥善解决；住房质量、小区环境、配套设施明显改善；困难家庭的负担控制在合理水平。

《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕

25 号) 首先将华侨农场非归难侨危房改造, 统一纳入国有垦区危房改造中央补助支持范围。二是将部分城中村改造项目也纳入了棚户区改造范围。

《住房城乡建设部关于做好 2013 年城镇保障性安居工程工作的通知》(建保〔2013〕52 号) 进一步明确将部分城中村(城边村、城郊村) 改造项目也纳入了棚户区改造范围。

《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》(国发〔2015〕37 号) 把城市危房改造纳入棚改政策范围。

2018 年 3 月 5 日, 国务院总理李克强在中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第一次会议上做了《2018 年政府工作报告》。为更好解决群众住房问题。启动新的三年棚改攻坚计划; 加大公租房保障力度, 对低收入住房困难家庭要应保尽保, 将符合条件的新就业无房职工、外来务工人员纳入保障范围。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位, 落实地方主体责任, 继续实行差别化调控, 建立健全长效机制, 促进房地产市场平稳健康发展。支持居民自住购房需求, 培育住房租赁市场, 发展共有产权住房。加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度, 让广大人民群众早日实现安居宜居。

项目的立项符合国家西部大开发战略实施要求, 符合新疆及精河县地区关于棚户区改造、提升人民生活质量的相关政策背景。

(二) 项目背景

深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，贯彻落实习近平总书记关于新疆工作的重要讲话和重要指示批示精神，贯彻落实中央、自治区、自治州经济工作会议等一系列会议精神，按照“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局的要求，以着力改善群众住房条件为出发点和落脚点，以提高城镇居民的居住水平、改善城镇环境为目标，统筹规划、精心组织、配套建设，高标准完成棚户区改造任务，最大限度地解决“城中村”脏、乱、差、危、基础设施严重滞后等问题，大幅改善各族群众生活水平和居住条件，确保群众生命财产安全。

棚户区大部分为简易结构房屋较多，建筑密度较大，使用年限久，房屋质量差，建筑安全隐患多，使用功能不完善，配套设施不健全的区域。城市危房、城中村纳入城镇棚户区范围。同时棚户区现有居民，多为低保户及贫困户。在维持生活现状外，根本没有经济实力购买城区周围的商品房。实施棚户区改造，不仅惠及的是广大棚户居民，采取各种拆迁安置办法，将他们从棚户区解放出来，拆迁补偿结合相应的政策补助，能很好的改善、解决棚户居民的居住问题。而且棚户区的改造也是满足人们日益增长的物质文化需求。因此实施 2023 年棚户区改造 650 套及配套基础设施项目项目，既是一项政治任务，也是一项实现公平正义的光荣任务，有利于帮助精河县困难群众改善住房条件，提高生活质量，使他们得到更多实惠，感受到党和政府的温暖。

基于以上需求及优势现提出 2023 年棚户区改造 650 套及配套基础设施项目。

(三) 实施主体

本项目的实施主体为精河县住房和城乡建设局，主要负责该项目的总体统筹与推进、立项申报、总体设计、监督管理项目承接单位工作的开展等。工程具体的设计、施工、监理等内容通过公开招标等政府采购方式遴选项目承接单位，由承接单位负责具体任务的实施。

(四) 主要内容

1.项目名称

2023 年棚户区改造 650 套及配套基础设施项目。

2.实施主体

精河县住房和城乡建设局。

3.建设内容

棚户区改造完成 650 户，拆迁总面积 513500 平方米，新建安置房建筑面积 71500.00 平方米，建设小区物业服务用房、社区服务中心、道路、给排水、电力、地下停车场等配套附属设施。

4.建设地点

本项目位于博尔塔拉蒙古自治州精河县。

5.项目属性

新建项目。

6.项目周期

项目建设期限为 33 个月，2024 年 3 月—2026 年 11 月。

7.专项债券额度

申请专项债券 24000.00 万元,已发行 3000.00 万元,本次申请发行 20000.00 万元,后续申请发行 1000.00 万元。

(五) 预算情况

1.投资估算

本项目总投资为 30000 万元。其中工程费用 25938.04 万元,工程建设其他费用 1964.70 万元,基本预备费 1395.14 万元,建设期利息 675.00 万元,债券发行服务费 27.12 万元。

2.资金筹措

本项目总投资为 30000.00 万元,拟通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成项目筹资。申请专项债券 24000.00 万元,已发行 3000.00 万元,本次申请发行 20000.00 万元,后续申请发行 1000.00 万元。地方财政配套资金 6000.00 万元。

二、评估的方式方法

(一) 评估程序

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》(财预〔2021〕61号)等文件要求,该项目事前评估按照准备阶段、实施阶段、形成报告阶段的程序开展工作。

1.准备阶段

为加强政府专项债券项目资金绩效管理,提高专项债券资金使用效益,有效防范政府债务风险,精河县住房和城乡建设局委托北京中建政研信息咨询中心(以下简称“评估机构”)承担 2023 年棚户区改造 650 套及配套基础设施项目

的事前绩效评估工作，评估机构及时组建评估工作组。评估工作组及时与项目单位进行沟通，并收集项目资料。评估工作组根据已收集的项目资料和事前评估工作要求，拟定事前评估工作方案。

2.实施阶段

根据工作方案，评估工作组采用巡查、复核的方式对提交的项目资金进行审核，2025年11月17日召开了由评估机构与项目单位共同参与的项目沟通会，会上评估工作组就相关疑问与项目单位进行了沟通，并辅导项目单位进一步完善项目资料。

3.形成报告阶段

根据专家评估意见，评估工作组按照规定文本格式和要求，撰写事前评估报告，经评估机构内部审核后，向委托方提交事前评估报告。

（二）评估方式

绩效评价主要采用比较法、因素分析法、专家评议法和公众评价法、成本效益分析法、最低成本法、标杆管理法。在运用评价方法时，采用定性和定量相结合的方式进行，在定性分析基础上，对相关评价内容尽量制定量化评价指标，进行量化分析。

1.比较法

主要是按照一定标准，对不同部门和地区或不同时间段的同类评价对象的产出和效果进行比较，寻找异同，探求最佳管理方法和绩效提升路径。

2.因素分析法

主要是通过综合分析影响绩效目标实现、实施效果的内外因素，测量各个影响因素对绩效目标实现的影响方向和影响程度的一种方法。

3.专家评议法

主要是专家通过现场调研、集中座谈等方式对项目的执行情况进行深入了解，指导指标体系的设定，参加专家会议并对各项绩效评价内容的执行情况进行打分，根据分值评价绩效目标的实现程度。

4.公众评价法

主要是通过公众问卷和抽样调查等方式，对问卷进行综合分析，并将其作为评价项目预期服务对象满意度的主要依据。

5.成本效益分析法

主要是按照确定的绩效目标，将一定时期内的支出与效益进行对比分析，评判是否以最小的成本获得最大的收益。通常用于需要量化社会效益的公共事业等。

6.最低成本法

主要是在目标或标准确定的前提下，成本最小者为优的评价方法。适用于不能用数量来衡量其收益的政策或项目。如教育、卫生等公共福利政策或项目，基建工程项目等。

7.标杆管理法

主要是以国内外同行业中具有较高水平的某一方面绩效指标为基准，将评价对象的产出和效果与基准进行定量化

的评价比较，通过找出差距，推动持续改进的方法。

本项目首先采用因素分析法，分析项目立项依据；采取公众评判法，结合受益群体反馈，判断专项债券资金是否能真正地为实施主体单位解决实际问题；采用成本效益分析法，分析专项债券资金发放后，运营期收入能否为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流入，是否能充分满足本项目还本付息要求。

（三）评估方法

1.查阅资料

为了解项目情况，评估工作组向项目单位收集项目立项背景、实施方案、保障条件、投资预算、可行性研究报告、反映工程进展等资料。同时，通过网络查阅以及与项目单位沟通等多种途径，查阅了国家、新疆维吾尔自治区、精河县相关的政策战略、发展规划、期刊文献以及公共财政资金在该项目领域的支持范围和方式等相关资料。

2.沟通座谈

评估工作组与项目单位进行前期沟通交流，听取项目负责人介绍项目基本情况，明确项目单位需提交项目资料清单和时间要求。评估过程中，评估工作组多次与项目单位通过电话、微信等方式沟通项目情况，充分了解项目信息。

3.专家咨询

结合项目特点，评估工作组聘请了土建领域的专家，通过电话、邮件、会议等多种方式探讨项目情况，对项目提出意见和建议。并邀请专家参与项目评估会，最终，专家结合

项目单位沟通答疑情况，对照事前绩效评估的七个关注点开展深入讨论，形成专家评估意见。

（四）评估人员

工作组根据本次事前绩效评估的工作内容，结合既往工作经验，制定评估方案，并明确了人员职责分工，具体职责分配如下：

项目总监雷斌，负责与委托方直接沟通，把握委托方需求，指导事前绩效评估的整体安排，参与方案的制定、事前绩效评估指标体系及评分表、事前绩效评估报告指导等工作，并对工作组的成果进行审核把关。

项目经理詹平，主要负责事前绩效评估报告前期的资料收集、前期启动会的筹备、工作方案的编制、收集整理专家意见、事前绩效评估报告的编制等工作。

项目助理陈艳玲、殷启慧、田晶晶，主要负责资料的收集、资料归档等工作。

三、评估内容

（一）相关性

1.政策和项目相关性

《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号）规定，棚户区改造要符合要求：困难住户的住房得到妥善解决；住房质量、小区环境、配套设施明显改善；困难家庭的负担控制在合理水平。

《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）首先将华侨农场非归难侨危房改造，统一纳入国有垦

区危房改造中央补助支持范围。二是将部分城中村改造项目也纳入了棚户区改造范围。

《住房城乡建设部关于做好 2013 年城镇保障性安居工程工作的通知》（建保〔2013〕52 号）进一步明确将部分城中村（城边村、城郊村）改造项目也纳入了棚户区改造范围。

《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37 号）把城市危房改造纳入棚改政策范围。

评估认为，政策和项目相关性较强。

2. 职能相关性

本项目实施主体为精河县住房和城乡建设局，具有贯彻执行国家、新疆及博尔塔拉蒙古自治州精河县有关工程建设、城市建设、村镇建设、房地产开发、住房体系保障建设、人防管理与建筑业、建材业、勘察设计咨询业的方针、政策、法律、法规；进行建筑、房产、人防等行业管理；推进全区重点工程项目建设，并负责区直建设档案建档工作。

本项目建设属于棚户区改造项目，职能相关性较强。

3. 需求相关性

推进 2023 年棚户区改造 650 套及配套基础设施项目的实施，一是能很好的改善、解决棚户居民的居住问题，二是棚户区的改造也是满足人们日益增长的物质文化需求，三是有利于帮助精河县困难群众改善住房条件，提高生活质量，使他们得到更多实惠，感受到党和政府的温暖。

评估认为，需求相关性较强。

4.财政投入相关性

项目总投资 30000.00 万元，申请专项债券 24000.00 万元（已发行 3000.00 万元，本次申请发行 20000.00 万元，后续申请发行 1000.00 万元）；地方财政配套资金 6000.00 万元。项目建设符合国家及地区相关政策要求，符合地方政府专项债券申报要求，财政投入资金比例符合要求，项目建设符合财政投入范围。

评估认为，财政投入相关性较强。

5.产出与效果相关性

棚户区改造完成 650 户，拆迁总面积 513500 平方米，新建安置房建筑面积 71500.00 平方米，建设小区物业服务用房、社区服务中心、道路、给排水、电力、地下停车场等配套附属设施。

实施棚户区改造，不仅惠及的是广大棚户居民，采取各种拆迁安置办法，将他们从棚户区解放出来，拆迁补偿结合相应的政策补助，能很好的改善、解决棚户居民的居住问题。而且棚户区的改造也是满足人们日益增长的物质文化需求。

不仅如此，该项目的建设还促进了城乡区域经济的发展。

评估认为，产出与效果相关性较强。

（二）预期绩效的可实现性

依据项目建设的目的及内容，项目设定了以下绩效目标：棚户区改造完成 650 户，拆迁总面积 513500 平方米，新建安置房建筑面积 71500.00 平方米，建设小区物业服务用房、社区服务中心、道路、给排水、电力、地下停车场等配套附

属设施。项目工程估算总投资 30000.00 万元，其中申请地方政府专项债券资金 24000.00 万元（已发行 3000.00 万元，本次申请发行 20000.00 万元，后续申请发行 1000.00 万元），地方财政配套资金 6000.00 万元。该工程建成后，改善了人民群众的生活、居住条件。工程的实施不仅惠及的是广大棚户居民，采取各种拆迁安置办法，将他们从棚户区分解出来，拆迁补偿结合相应的政策补助，能很好的改善、解决棚户居民的居住问题。而且棚户区的改造也是满足人们日益增长的物质文化需求。

项目绩效目标明确了工程建设的内容及预计达成的产出及效益目标，项目绩效目标明确。依据绩效目标设置了产出、效益、满意度绩效指标，能够进行量化的均进行了量化，不能量化的采用定性语言进行了描述，具有一定的前瞻性和挑战性。如项目完成数量指标“拆迁总面积”、项目完成质量指标“项目建成合格率，100%”、经济效益指标“债券存续期内项目收益”等。

评估认为，预期绩效的可实现性较高。

（三）实施方案的有效性

1.政策和项目内容明确性

目前，棚户区已成为我国城市发展的薄弱环节，城镇化的“短板”。我国政府告诉重视棚户区问题，将棚户区改造作为补齐短板、提升群众幸福感的有效举措，出台了一系列政策措施。

《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意

见》（国发〔2007〕24号）规定，棚户区改造要符合以下要求：困难住户的住房得到妥善解决；住房质量、小区环境、配套设施明显改善；困难家庭的负担控制在合理水平。

《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）首先将华侨农场非归难侨危房改造，统一纳入国有垦区危房改造中央补助支持范围。二是将部分城中村改造项目也纳入了棚户区改造范围。

《住房和城乡建设部关于做好2013年城镇保障性安居工程工作的通知》（建保〔2013〕52号）进一步明确将部分城中村（城边村、城郊村）改造项目也纳入了棚户区改造范围。

《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号）把城市危房改造纳入棚改政策范围。

2018年3月5日，国务院总理李克强在中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第一次会议上做了《2018年政府工作报告》。为更好解决群众住房问题。启动新的三年棚改攻坚计划。

规划建设规模：棚户区改造完成650户，拆迁总面积513500平方米，新建安置房建筑面积71500.00平方米，建设小区物业服务用房、社区服务中心、道路、给排水、电力、地下停车场等配套附属设施。

评估认为，政策和项目内容明确。

2.决策程序规范性

项目实施主体为精河县住房和城乡建设局，在项目前期成立项目领导小组，具体负责项目建设的组织领导、决策分析、立项审批、资金筹措、进度计划及还贷等事宜。

项目立项依据符合国家法律法规、行业发展规划及政策要求；项目符合专项债券及财政支出范围；项目已编制可行性研究报告，前期论证充分；项目申报及审批程序规范，项目已取得精河县发展和改革委员会关于《2023 年棚户区改造 650 套及配套基础设施项目建议书的批复》（精发改行政〔2022〕357 号）、博尔塔拉蒙古自治州生态环境局关于《2023 年棚户区改造 650 套及配套基础设施项目无需办理环保手续的情况说明》、精河县自然资源局颁布的建设工程规划许可证及精河县自然资源局颁布的用地预审和选址意见书。

评估认为，决策程序较规范。

3.预算编制科学性

项目可行性研究报告对工程投资从工程建设、前期工作、设计及招投标、项目建设管理等方面进行了成本估算。投资估算依据中国建设工程造价管理协会标准国家发改委、建设部编制《建设项目经济评价参数与方法》第三版、《新疆维吾尔自治区建筑安装工程费用定额》（2011 年）、《新疆维吾尔自治区建筑工程消耗量定额》（2011 年）；材料成本按照 2021 年精河县第四季度主要材料价格水平测算。

评估认为，预算编制科学合理。

4.资金保障条件

本项目工程估算总投资 30000.00 万元，申请专项债券 24000.00 万元(已发行 3000.00 万元,本次申请发行 20000.00 万元，后续申请发行 1000.00 万元)。

地方财政资金层面，精河县近三年财政资金收入较为稳定，但受经济下行形势影响，中央及地方财政资金能否足额投入具有一定的不确定性，财政资金配套方式及支持方式未进行明确。专项债券资金层面，该项目符合政府专项债券的投资方向，专项债券资金覆盖倍数为 1.50，具有较好的投资收益，可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，专项债券到位的可能性较大。项目对筹资风险认识较为全面，可行性研究报告从项目合法性、合理性遭质疑的风险，项目可能造成环境破坏的风险，群众对生活环境变化的不适风险三方面论证了项目存在的风险，并制定了相应的风险防范措施。

评估认为，资金保障条件较好。

5.组织机构健全有效性

精河县住房和城乡建设局是依法设立的政府机关，具有相应民事权利和民事行为能力；依法有效存续。本期专项债券涉及项目属于实施主体的业务范围。

评估认为，组织机构健全有效。

6.技术方案科学合理性

项目预期收益主要根据项目所在地经济环境、可行性研究报告等信息对收入、运营成本等进行预测。通过分析测算，债券存续期内，项目可实现商铺出租收入、停车库收入、物

业费收入以及腾退土地出让收入共计 51440.96 万元；主要成本为工资及人员福利费，修理费，动力费，原辅材料费，管理及其他费等，项目经营成本 1319.86 万元；根据上述收入、成本以及税费预测，项目预计未来可偿债收益 50121.10 万元，项目收益预测合理。

评估认为，本项目技术方案科学合理。

7.管理制度健全有效性

实施主体严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商。督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和设备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

评估认为，管理制度健全有效。

8.管控措施健全有效性

实施主体建立了严格的资金管理制度、财务管理制度，严格把控资金的使用与审批，加强成本控制，建立有效的财务风险预警系统和财务监管机制。

评估认为，管控措施健全有效。

（四）预期绩效的可持续性

主要针对政策和项目的可持续性、预期产出及效果的可持续性和组织管理机构的可持续性等进行分析。

棚户区改造是我国政府为改造城镇危旧住房、改善困难家庭住房条件而推出的一项民心工程，最终目的是改善群众的居住条件，兼顾完善城市功能、改善城市环境。精河县棚户区面积多，居民居住生活条件得不到保障，近年来，国家

及地方集中力量进行棚户区改造工程，国家及地区均有相关政策支持，项目可持续性短期内较强。但未来由于经济社会的不断发展，相关政策也可能随之变化，从而项目可持续性发生改变。

项目建成后，收入来源于主要为商业出租收入、停车库收入，未来项目收入来源较为稳定，但也受政策、市场等影响；成本主要包含工资及人员福利费，修理费，动力费，原辅材料费，管理及其他费用等，受市场影响波动较大。但总体来说，预期产出及效果具有一定的持续性。

本项目实施主体精河县住房和城乡建设局是政府机关，因此组织管理机构的可持续性较强。

（五）财政资金投入的可行性风险

精河县近三年财政资金收入较为稳定，但受经济下行形势影响，中央及地方财政资金能否足额投入具有一定的不确定性。

项目实行审批制，项目可行性研究报告报精河县发展和改革委员会进行审批，批复内容包括项目名称、建设单位、建设内容及规模、投资估算及资金筹措等，项目批复后进行设计、招标及施工等相关工作，因此财政资金重复投入风险较低。

资金的支持方式发生改变，相关政策发生变化，都会对财政资金投入有一定影响，可能导致财政资金投入过多，从而加大地方财政压力，财政资金不能及时足额的投入。

评估认为，财政资金投入的可行性风险一般。

四、评估结论

（一）决策立项，总分 60 分，得分 60 分。

项目立项依据符合国家法律法规、行业发展规划及政策要求；项目符合专项债券及财政支出范围；项目已编制可行性研究报告，前期论证充分；项目申报及审批程序规范，项目已取得精河县发展和改革委员会关于《2023 年棚户区改造 650 套及配套基础设施项目建议书的批复》（精发改行政〔2022〕357 号）、博尔塔拉蒙古自治州生态环境局关于《2023 年棚户区改造 650 套及配套基础设施项目无需办理环保手续的情况说明》、精河县自然资源局颁布的建设工程规划许可证及精河县自然资源局颁布的用地预审和选址意见书。项目的建设符合地方政府专项债券申报要求，财政投入资金比例符合要求，项目建设符合财政投入范围。

项目实施符合《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24 号）、《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25 号）、《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37 号）等相关政策文件。

项目可行性研究报告对工程投资从工程建设、前期工作、设计及招投标、项目建设管理等方面进行了成本估算。投资估算依据国家发改委、建设部编制《建设项目经济评价参数与方法》第三版、《新疆维吾尔自治区建筑安装工程费用定额》（2011 年）、《新疆维吾尔自治区建筑工程消耗量定额》

(2011年)；材料成本按照2025年精河县第四季度主要材料价格水平测算。

本项目实施主体为精河县住房和城乡建设局，具有贯彻执行国家、精河县有关棚户区改造的方针政策 and 法律法规，组织，指导全县住房建设和住房制度改革，制定全县住房保障相关制度并指导实施；制订全县住房保障发展规划、年度计划并指导实施；会同有关部门做好国家、省、市和县级住房保障资金安排并监督使用。

实施方案、可行性研究报告、专家论证意见等材料真实、规范、完整、送审及时。

(二) 管理组织，总分10分，得分9分。

实施主体建立了严格的资金管理制度，严格把控资金的使用与审批，加强成本控制，但财务管理制度未提供相关证明。

实施主体严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商。督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和设备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

(三) 绩效管理，总分30分，得分28分。

绩效目标与指标明确，与项目内容较为匹配，能有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等信息。绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性，绩效指标细化、可衡量。具有经济效益、社会效益、生态效益等目标效益。

五、评估的相关建议

围绕绩效目标制定方案并按计划实施。工作开展前要紧紧围绕绩效目标与衡量指标来制定实施方案和实施计划，明确实施目的、内容、进度、保障措施等内容；为保证实现预期目标，实施过程中可开展绩效运行监控工作，动态连续的监控项目进度和资金序时支出进度，对偏离政策目标的行为及时纠正。

六、其他需要说明的问题

本报告是评估机构根据对项目单位所提供的资料进行全面分析与评估，在与委托方充分沟通的基础上综合形成。本报告仅为政府专项债券预算部门审核预算提供参考依据，不做他用。

七、附件

- 1.自治区财政支出事前绩效评估审核指标体系
- 2.自治区财政支出事前绩效评估审核评分汇总表

附件 1:

自治区财政支出事前绩效评估审核指标体系

一级指标	分值	二级指标	分值	三级指标	分值	指标解释	评价标准	得分
决策立项	60	决策依据	50	合规性	15	是否符合相关法律法规制度	符合法律制度（5 分）依据充分合规（5 分）符合政策申报原则（5 分）	15
				科学性	10	是否符合绩效优先、民生优先	符合自治区本级整体规划（5 分）符合大事优先、民生优先（5 分）	10
				可行性	10	阐述理由的合理性、政策实施的可行性	经过调研论证（5 分）政策有详细概算，且概算合理（5 分）	10
				必要性	15	是否履行单位职能所必需的，是否无法替代	是单位履行职能所必需的（10 分）具有不可替代性（5 分）	15
		申报材料	10	材料质量	10	材料真实、规范、完整、及时	材料真实、完整（5 分）	5
							材料送审及时（5 分）	5
管理组织	10	资金管理	5	财务管理	5	财务制度是否健全规范	财务制度健全（5 分）	5
		组织实施	5	制度建设	5	是否建立管理制度	建立健全管理制度（5 分）	4
绩效管理	30	绩效目标	15	目标质量效益	15	各阶段的目标明确科学	目标明确（10 分）	9
							目标效益（5 分）	4
		预期绩效效果	15	效益类产出	15	事实是否带来社会、经济、文化、环境等效益	预计可以带来社会、经济、文化、环境等效益，达到预期目标（15 分）	15
总分	100		100		100			97

附件 2:

自治区财政支出事前绩效评估 审核评分汇总表

项目名称: 2023 年棚户区改造 650 套及配套基础设施项目

制定单位: 北京中建政研信息咨询中心

评分时间: 2025 年 11 月 17 日

一、评分汇总表

审核指标及分值		审核评分
审核指标	分值	
一、决策立项	60	60
决策依据	50	50
申报材料	10	10
二、组织管理	10	9
资金管理	5	5
组织实施	5	4
三、绩效管理	30	28
绩效目标	15	13
预期绩效效果	15	15
合计	100	97

二、审核综合意见

审核评分	97 分			
绩效级别	优秀 <input checked="" type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	较差 <input type="checkbox"/>
<p>问题：</p> <p>本项目对于建设方案的分析论证较为明确，但缺少对于本次项目具体管理制度的描述。</p>				
<p>建议：</p> <p>围绕绩效目标制定合理的债券管理制度。工作开展前要紧紧围绕绩效目标与衡量指标来制定实施方案和实施计划，明确实施目的、内容、进度、保障措施等内容；为保证实现预期目标，实施过程中可开展绩效运行监控工作，动态连续的监控项目进度和资金序时支出进度，对偏离政策目标的行为及时纠正。</p> <p>2025 年 11 月 17 日</p>				