附件3
江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表历
钐
脐加
2021年度
铋
中
历
`
`.
JaⅪ
祗
P·
南京市溧水区住房保障和
房产局
项目主管部门
项目名称南京市芗彩懋纛器鼻膨蒡Ⅰ忍已苎 (盖章)
=
’
nv
~
0ˇ
(预计)开工时间瘳亚氇 (预计)完成时间沏江城髯霉鬟窭皙堪鬼戛罪晶法翻l弼两瞒悦 i餐业示项目负责人及
联系电话
项目建设/运营
单位 (盖章)
项目属性曰新增 □到期申请延续
项目内容简介
南京农高集团实施的
“拆迁安置房¨金谷佳苑五期
”项目于2019年 10月开标 ,该项目位于白马
范围为:西至康居路,东至规划镇东路,南至规划支十二路,北至神龙东路。项目总占地面积约
70亩 ,计划总投资约6亿元,总建筑面积I L66万 m2,其中地上建筑面积8,02万 m2,地下建筑面积3.64万
m2。
集镇 ,四至
必要性论证
(1)从总体分析,住房问题是重要的民生问题之一,各级政府都高度重视解决城市低收入家庭住房困
难问题。切实解决城市低收入家庭住房困难问题,是深入贯彻落实科学发展观、维护群众利益的重要
工作,是全面建设小康社会的重要内容,也是促进房地产市场健康发展的重要途径 ,是政府公共服务
的一项重要职责。新建
“拆迁安置房一金谷佳苑五期
”工程建设主要是对白马镇周家山、岗头、汤家
边、大塘等村庄的拆迁户进行统筹安排安置 ,是改善群众居住条件的重要举措 ,是贯彻落实十八大精
神、加快实现我市
“住有宜居
”目标、建设更高水平全面小康社会的重要内容:
(2)从保障范围分析,住房保障包括两大方面,一方面是在城市发展过程中,对被拆迁家庭提供安置
保障;另一方面是为城市中低收入住房困难家庭提供的基本住房保障。但是目前我市保障重点侧重于
被拆迁家庭 ,对城市中低收入群体住房的保障亟需加强。为使全市人民共享城市发展成果,必须转变
思路,加强中低收入家庭基本住房保障,力争做到
“应保尽保
”:
(3)从社会发展角度分析,有利于社会发展,近年来,随着社会经济快速发展,我市新就业人员和外
来务工人员数量急剧增加。这些人员中大部分暂时买不起商品住房,坚持民生导向,强化基本保障,
明确规定保障性住房布局要充分考虑城市规划、产业布局、基础设施建设等因素,既要推进集中建
设,又要加大分散建设和在商品住房项目中配套建设力度。对保障对象来说,可选择的保障方式也多
了,既可承租公租房,又可申购共有产权保障房,还可在自行租房时领取租赁补贴。房屋拆迁被征收
人既可选择货币补偿,又可选择房屋产本工程为安置房住宅建设项目,对进一步加快南京市住宅建
设,实施
“阳光拆迁
”,满足被拆迁家庭的住宅需求 ,改善人们居住环境,培育新的经济增长点具有
十分积极的意义。
(4)从保障房的来源分析,既可由政府建设,也可由开发商投资建设,还可结合需求直接在市场上收
购或承租普通住房用作住房保障;建设单位可根据规定通过市场招投标方式选定。公租房租金和共有
产权保障房价格与市场价格基本相当。据调查,由于受到公共财政承担能力约束和建设周期的影响,
当前保障性住房尚未完全做到
“房等人
”。而有限的房源又优先供应了被征收拆迁人,城市
“双困
”
家庭的基本住房保障相对滞后。

可行性论证
^面了
ˉ
顶石石雪万苻∶否了1亏甬讠景而干;页币:恿i环瓦丽:T(20072030^’ 》,根据《南京城市总体规划成果草案》
(2007— 2030),南京市将目前的
“一城三区
”,调整为
“一主城三副城八新城
”,形成以主城为核
心,结构多元,多中心的城市发展格局,打破以往单纯以新街口为中心的
“单核
”城市发展布局。本
项目建设地点位于南京市溧水区,地理非常优越 ,交通亦十分便捷。本项目顺应南京市新的城市总体
规划,积极支持打造新南京
“一主城三副城八新城
”的城市布局,强化主城区资源的高度整合和功能
的进一步提升。将有利于加快城市功能的完善和提升 ,进一步强化主城与新城区之间的联系,缓解老
城区城市压力,顺应未来城市经济的快速发展所带来的未来新城区的发展需求,顺应未来城市功能和
布局的发展,有利于城市走向快速、均衡、低碳及和谐的发展道路。项目建设符合《南京市溧水区总
体规划 (2013-2030)》城乡聚落体系:形成
“一城、五市镇、多社区
”的城乡聚落体系。一城——溧
水区中心城区 (南京都市区副城);五市镇——石湫、白马、明觉、晶桥及和风新市镇:多社区
——65个农村新社区。空间布局结构:规划溧水区总体上形成
“一城、两片、三带、四轴
”的总体布
局结构。一城——溧水中心城区;两片——石湫一明觉文化度假特色片、白马科技农业创新片;三带
——小茅山—无想山生态绿带、石臼湖环湖休闲度假带、南部生态运动养生带;四轴——依托南京市
域城镇发展轴和重要交通通道形成的城镇发展轴线 ,即宁高高速、宁高新通道、宁杭高速公路、常马
高速公路。本项目符合《南京市溧水区总体规划 (2013-2030)》的区域规划要求,同时本项目对进一
步加快南京市住宅建设,实施
“阳光拆迁
”,满足被拆迁家庭的住宅需求,改善人们居住环境,培育
新的经济增长点具有十分积极的意义。
本项目进度:主楼已全部封顶并通过验收,现场正在进行室外综合管网施工,小区围墙及内部道路正
在施工。用地预审和选址意见、选址意见书、临时施工许、土地证、规划许可证、环评手续都已齐
全;
(2)项目总投资估算60,000.00万元,其中自有资金12,000.00万元已到位,政府预算资金安排
12,000.00万元,政府专项债融资36,000.00万元,其中2020年已发行政府专项债募集资金20,000.00万
元,本次拟发行政府专项债募集资金8,000.00万元,预计后续还需发行政府专项债融资8,000.00万元。
|(3)南京市溧水区金谷佳苑五期棚户区改造项目资产位于南京市溧水区白马镇,北至神龙东路,南至
|支十二路,西至康居路,东至镇东路 ,参照项目所在地周边类似项目的资产出租、出售价格,对未来
|进行收益进行预测。本项目预计可产生安置房销售收入49599万元、商业出租收入350万元以及其他收入
i31400万元,合计81349万元。本项目发行的政府专项债资金产生的本金利息,偿债计划不足由溧水财政
公益性论证
住房问题是重要的民生问题,直接关系到广大人民群众切身利益,关系到社会主义和谐社会建设。本
项目可以提高白马镇拆迁居民的生活水平和生活环境 ,改善溧水区的投资环境 ,同时也有利于增强全
社会环境意识 ,优化资源配置,为溧水区可持续发展奠定良好的基础并创造新优势。本项目作为造福
于民的民心工程、实事工程 ,其产生的财务效益较少,更多地表现为潜在的经济效益和社会效益:
1、推进南京城镇化进程 ,统筹城乡发展
本项目建设符合《江苏省城镇体系规划 (2012-2030)》要求的
“区域轨道优先,引导城镇空间集聚;
设施差别供给 ,引导区域特色发展;方式结构优化 ,促进交通节能减排;交通空间集约,促进交通走
廊布局和城镇用地空间协调
”的原则。本项目基础设施的建设完善,对于建设新城镇,解决城乡二元
结构,引领城郊快速发展,改变城市面貌,推进南京城镇化建设,提升城市形象具有重大作用。
2、促进城市环境的改善,从而提高城市竞争力
本项目建设将带动该区域形成高密度的人口聚集地带,并对周边区域建设起到极大刺激作用,使南京
城市环境在全国同等城市中的地位将大幅提升 ,美誉度得到进一步加强,投资环境将得到较大改善。
由于城市综合竞争力的增加,对居民收入将产生正影响,使居民收入逐年增加。
3、对所在地区少数民族文化和宗教无影响
本项目建设符合国家的民族政策,充分考虑地区居民的风俗习惯、生活方式、宗教信仰,不会产生民
族矛盾、纠纷和当地社会安定。
收益性论证
(1)本项目涉及民生问题 ,本项目的建设有利于彻底改善现有住户的住房条件 ,对社会公平公正及和
谐发展有良好的促进作用,是构建社会主义和谐社会的必然要求。本项目公益性较强,迫切需要政府
专项债的投入,专项债投向合理,预算测算合理,在溧水财政承受能力内;
(2)项目总投资估算60,000.00万元,其中自有资金12,000.00万元已到位,政府预算资金安排
12,000.00万元,政府专项债融资36,000.00万元,其中2020年已发行政府专项债募集资金20,000.00万
元,本次拟发行政府专项债募集资金8,000.00万元,预计后续还需发行政府专项债融资8,000.00万元。

项目资金来源
(亿元)
项日 (预计)投入资金总额 6
财政资金
政府预算资金安排 1.2
政府专项债券资金安排 3.6(本次0.8)
其中:用作项目资本金
自筹资金
自有资金 1,2
市场化融资
项目中长期目标
目标 l:本项目为新建
“拆迁安置房一金谷佳苑五期
”工程建设,共有2个地块,拟建设住宅、配套商
业设施、消防控制室、社区用房、物业管理用房、养老用房、门卫、配电房及地下车库等。该项目用
地面积为45671.725m2,总建筑面积为113454.59m2,其中地上建筑面积79728.21m2,地下建筑面积
33726.38m2。地上建筑中住宅建筑面积为69805.45m2,商业面积为7897.00m2,消防控制室面积为
103.70m2, 社区用房面积为385.76m2, 物业管理用房面积为569,17m2,养老用房面积为284.13m2,
门卫、配电房等其他配套用房面积为683.00m2。
目标2:
1、推进南京城镇化进程 ,统筹城乡发展
本项目建设符合《江苏省城镇体系规划 (2012-2030)》要求的
“区域轨道优先,引导城镇空间集聚;
设施差别供给 ,引导区域特色发展;方式结构优化 ,促进交通节能减排:交通空间集约,促进交通走
廊布局和城镇用地空间协调
”的原则。本项目基础设施的建设完善,对于建设新城镇,解决城乡二元
结构,引领城郊快速发展,改变城市面貌,推进南京城镇化建设,提升城市形象具有重大作用。
2、促进城市环境的改善,从而提高城市竞争力
本项目建设将带动该区域形成高密度的人口聚集地带 ,并对周边区域建设起到极大刺激作用,使南京
城市环境在全国同等城市中的地位将大幅提升,美誉度得到进一步加强,投资环境将得到较大改善。
由于城市综合竞争力的增加,对居民收入将产生正影响,使居民收入逐年增加。
3、对所在地区少数民族文化和宗教无影响
本项目建设符合国家的民族政策,充分考虑地区居民的风俗习惯、生活方式、宗教信仰,不会产生民
族矛盾、纠纷和当地社会安定。
本项目建设对于切实改善群众居住的环境、完善住房供应体系、加速南京城市建设以及构建社会主义
和谐社会都具有极大的作用:同时,对于增强区域的配套功能,促进区域发展也将起到积极的作用,
社会效益极其显著。……

一
级
指
标
(参
考
指
标
)
二
级
指
标
(参
考
指
标
)
二
级
指
标
(参
考
指
标
)
指
标
解
释
标
准
值
参
考
分
值
得
分
决
策
(40)
项
目
实
施
的
必
要
性
(10)
任
务
明
确
性
国
家
法
律
法
规
、
国
民
经
济
和
社
会
发
展
规
划
、
地
方
经
济
社
会
发
展
战
略
等
是
否
有
相
关
规
定
要
求
明
确
需
求
客
观
性
项
目
设
立
是
否
具有
现
实
需
求
客
观
3
3
手
段
最
优
性
该
项
目
是
否
是
解
决
问
题
最
优
手
段,是
否
可
以通
过
政
府
购
买服
务
、
市
场
化
运
作
、
或
用
现
有
项
目
代
替
最
优
3
3
效
益
明
显
性
项
目
是
否
有
明
显
的
经
济
、
社
会
、
生
态
效
益
等
明
显
9
9
项
目
实
施
的
公
益
性
(5)
项
目
公
益
性
项
目
是
否
属
于
市
场
不
能
有
效
配
置
资源
的
社
会
公
益
服
务
、
公
共
基
础
设
施
、
农
业
农
村
、
生
态环
境
保
护
、
社
会
管
理
、
国
家
安
全
等
公
共
领
域
公
益
5
5
项
目
实
施
的
收
益
性
(10)
项
目
收
益
性
项
目
的
实
施
是
否
具有
明
确
的
收
益
渠
道
有
收
益
5
4
收
益
可
靠
性
项
目
收
益
是
否
能
够
可
靠
实
现
可
靠
5
4
绩
效
目
标
(10)
绩
效
目
标
合
理
性
项
目
所
设
定
的
绩
效
目
标
是
否
依
据
充
分,是
否
符
合
客
观
实
际
合
理
5
5
绩
效
指
标
明
确
性
依
据
绩
效
目
标
设
置
的
绩
效
指
标
是
否
清
晰
、
细
化
、
可
衡
量
明
确
5
5
建
设
投
资
合
规
性
(5)
立
项
合
规
性
项
目
申
请
、
设
立
过
程
是
否
符
合
相
关
要
求
合
规
3
3
项
目
重
复
性
项
目
资金
有
无
重
复
支
持
不
重
复
9
9
内
容
(30)
项
目
成
熟
度
(10)
实
施
可
行
性
项
目
是
否
经
过
严
格
的
可
行
性
论
证,实
施
条
件
是
否
成
熟
,
实
施
计
划
科
学
可
行
可
行
2
9
组
织
有
效
性
项
目
管
理
组
织
架
构
、
职
责分
工
、
运
行
机
制
、
计
划
进
度
安
排
等
是
否
清
晰
明
确,是
否
能
够
有
效
运转
有
效
0
9
措
施
匹
配
性
项
目
措
施
是
否
与
待
解
决
问
题
相
匹
配,能
够
切
实
发
挥
作
用
匹
配
2
2
可
借
鉴
性
项
目
单
位
或
其他
地
区
有
无
可
借
鉴
的
类
似
项
目
经
验
和
做
法
存
在
9
2
手
续
齐
备
性
项
目
前
期
手
续
是
否
齐
备
齐
备
2
9

内容
(30)
财务测算
合理性
(10)
收入预测合理性评估项目收入预测是否合理合理 3 3
成本预测合理性
评估项目成本预测是否依据
相关标准制定,是否科学合
理
合理 3 3
收益预测合理性
评估项目收益预测是否合规
合理
合理 4 4
债券资金需求
合理性
(10)
债务政策相符性
项目是否国家、地方债务相
关政策文件要求
符合 3 3
债券申请充要性
项目申请专项债券资金的理
由和依据是否充分必要
充要 3 3
债务资金与项目收
益匹配性
项目申请专项债券资金规模
与项目收益大小是否匹配
l丿 [酉己 4 4
管理
(30)
项目偿债计划
可行性
(10)
计划明确性
项目是否有明确的偿债计划
和应急安排
明确 5 4
计划可行性项目偿债计划是否切实可行可行 5 4
风险可控性
(10)
风险识别全面性
项目是否对偿债风险点进行
系统全面的识别
全面 5 4
风险应对可行性
针对上述风险点有无制定切
实可行的风险应对措施
可行 5 4
资金来源和到
位可行性
(10)
筹资合规性
项目资金来源是否合法合规
、真实可靠,是否存在违规
融资举债行为
合规 3 3
到位可行性
各渠道资金能否及时、足额
到位,有无补救措施
可行 4 4
监管明确性筹资监管机制是否明确明确
总分 100 94
说明:此表一式3份 ,由财政部门指导项目主管部门和项目单位填报。项目单位根据项目主管部门和财政部门要求提供相关证明材料。

附件4
注:l、每项审核内容均通过,则审核结果为
“通过
··,其中有一项审核内容不通
2、以上审核全部通过后,此表交财政部门政府债务管理主管处 (科)室作
江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表
财政部门审核
绩效处 (科)室
审核
分管处 (科)室
审核
项目主管部门
审核内容审核
审核要点
通过 √
不通过□
通过W
不通过 □
①项目立项依据是否充分:
立项必要性 ②决策过程是否规范;
通过 √
不通过彐
通过 √
实施可行性不通过 □
①项目实施基本能力与条件是否具备;
②实施计划是否合理,风险是否可控:
通过 √
不通过□
通过 √
项目公益性不通过 □
①项目是否符合专项债券资金支持的领域;
②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出;
通过 √
不通过□
通过 √
项目收益性不通过 □
①项目自身是否能够产生收益;
②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡;
通过 √
不通过彐
通过 √
不通过 □
①项目基本信息是否清晰完整,是否设定了绩效目标、绩
效指标及指标值:
②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关,设
置是否全面且规范:
③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标,是否按
立项必要性设置了核心绩效指标:
目标规范性
通过 √
不通过□
通过 √
目标合理性不通过彐
①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算,符合行业
正常水平或事业发展规律:
②数据是否可以获取;
通过□
不通过□
①项目批复资金来源是否合规、可行,专项债券资金支持
对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行,投入是否
经济:
②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目
标,政府债券资金是否过高或过低,绩效目标设定是否过
更受过低; '厂 ″
i·
°“
}1r0>、 ,
通过 √
资金匹配性不通过□
通过 V
不通过 □
通过 √
审核结果不通过 □
惫\
毛彦0`
`
主管部门
审核意见部门负责人: 部门: (盖章)
`
\
′h”
绩效处 (科)室
审核意见
‘
■
处 (科)室负责人: 处 (科)室 : 汁蚪
oll|illll|!li|||||1 `
1匪
各r=了
分管处 (科)室
审核意见处 (科)室负责人:
怊
页
环
核结
;的
口
γ /

附件5
江苏省政府专项债券项目资金年度绩效
申请使用专项债券资金年度:2021年度
目
'^'
京市溧水保障和房局
项目主管部门
项目名称 (盖章)
南京市溧水区金谷佳苑五期棚户区
改造项目
项目属性 √新增专项债券到期申请
以往年度已发行
专项债券金额
(亿元)
年度申请
专项债券金额
(亿元)
(预计)开工时间 l (预计)完工时间 2022.01.15 1
胡哲曦 15068983876
一不
展集
江苏项目负责人及
联系电话
项目建设/运营
单位 (盖章)
'0
资金总额
政府预算资金安排 1.2
政府专项债券资金安排 3.6(本次0.8)
其中:用作项目资本金
财政资金
自有资金 1.2
市场化融资
项目批复资金来源
(亿元)
自筹资金
申请专项债券年度
预期目标
目标1:新建住宅14栋及商办楼1栋 ;
目标2:新建停车场876个 :
目标3:完成室外综合管网 (包含自来水、燃气、供电、通信、雨污水)的建设;
目标4:绿化率达到3096。
一级指标二级指标三级指标年度指标值
资金到位率 100o/o
资金执行率 1009`o
项目收益合理性合理
合规
资金管理
资金使用合规性
管理制度健全性健全
有效
过程
组织实施
制度执行有效性
工程完工率 1009.6
309/o
数量指标
绿化率
质量指标工程验收合格率 100%
时效指标完成及时性 1009`6
10096
产出
成本指标成本节约率
L~.
诙`∶
′
龌鼢蒎

经济效益拆迁户的安置率 100%
社会效益减少产生民族矛盾、纠纷减少
生态效益区域水污染防治与水生态文明有利
可持续影响可持续发展岁歼饣紫》、`
效益
拆迁户的满意度 100°勺
10虫廴口群
7· ′
周边群众的满意度艹r`阝
满意度
服务对象
满意度
0ˇ nυ
`口
r
一
踊总计
处 (科)室负室 :
财政分管处 (科)室
审核意见
处 (科) 科湃莹 (盖章)
财政绩效处 (科)室
’
审核意见
财政债务处 (科)室
审核意见处 (科)室负
″箴盟
财政部门
批复意见
说明:1、此表一式3份 ,由财政部门指导项目主管部门和项目单位在申报年度专项债券资金需求时填报;
2、财政部门在办理专项债券资金支付时,同步批复项目主管部门和项目单位。
)合科
(

附件6

江苏省政府十项债券项凵负伞绩效年度白评价1常
~~ · ˉ - ∶!∶ l i

lil ’·‘|

■

ˉ

了△十

,;0

取 `

!0ll ll小

l;扫i处I1‘ ”|′,及的办按l陈;
2.~|刂什0场8。6个:
. l; `△ 吠“ 外练个11网 Ⅱ包0llk水.审
让泛:

‘:0l化终达到3(许

| l

. ·J” ~ i· l

l”小h新世(I C11(`及雨”梭1杓“
||标P;助铿9^∶场876个;

llW;; `t戊亻外'。

个I‘d(包斤I· lk农,燃′t.JⅡ u.旭“,.|妁
” 水||” 刂It:
ll林4,。火化中达f130`.

·,llt `u`
“)()·.. l α1。 。

lα)° 。

琐ll收

`.成

本及饮|0l收ll`辽
`i孩

‘l kl!‘

9吧 Ⅱ

棉标 ·ll

)顿ll收帝r;

”I竹

折标4‘ 负今l*"J今
灶Vl

个lt

地
`i己

浏t战it`J|l`il” 姊”邪1.l″ 0,i∶ P1.
和|” 9;
切99和
`″

务i|fl!|” 1处fi△泌. 个以 `t

“

他个

抒 .d·
`1.i9川

t· ”江迎
个符

`{效 `l效

i1氵,

lO(I’ 。 “丫)。‘.

lO..。

批h· l(KI。 。

It .″ 唆收个
临+

|00° 。

′之ll l

成本il约丰·「Ⅱll u咙
^`*阶

j及 个· ll

划`戊

抒钚|;咙本 个ixl吖”

·;约△ lOσ.。 “)().’..

r· 氵ll

拆迁”的△Ⅱ年·lC`么EFrJ,il工

`i·

. J的

艹辽/· 敌)× lom

拍杯1,拆迁

`‘

的玄
I中 “Xy`.
本J” ll姓

`:`l|lr被

少广

′tl(铁ⅡlF.纟0
纷

棉林I:战少产′1△(
掀子】′.’‘纷

波少 玻少

if· l rl和|

本项lllt`“ J判i lx域水汀染””i|i,水·l
态丈”1

桁掭ll l【域水”’
泐 `1

ˇ·li`农′l∶态,(”l
"fll’ 1

煦湘

府杯 9()(P。 I; 拆迁

`·

’的满
珏∫父

捐钚r.焖边脐众的
油t吨 lV(〕。。 I()0。。

,山..1

(ll |” "

. 1.1. I I, . ∶ I· 1· Ⅱ

0

l; .``△

‘ ; `,h△ 9

`1.I

瞒f1Jl人 ll-, k(X‘ Ⅱ9

,

曰`¨″ 处`‘ | 人 f4)△ ~; ‘ 财昕

1....··~ ·

i1.从 ∮^

l1.分艹′ll

■■■■回回

〓
w上

p

\|

江苏省
~~0`0
目绩效自评价报告
一、项目
(一)项目概况
溧水区白马镇金谷佳苑五期棚户区改造项目为江苏南京国家农业高
新技术产业示范区发展集团有限公司实施的新建
“拆迁安置房一金谷佳
苑五期
”工程建设,该项目共有 2个地块,拟建设住宅、配套商业设施、
消防控制室、社区用房、物业管理用房、养老用房、门卫、配电房及地
下车库等。用地面积为 45671.725m2,总建筑面积为 11345⒋ 59m2,项
目总投资估算 60,000.00万元,建设期为 2018年 12月至 2021年 12月 ,
共 37个月。
(二)绩效目标
项目总体目标 :拟建设住宅、配套商业设施、消防控制室、社区用
房、物业管理用房、养老用房、门卫、配电房及地下车库等,项目建成
后对推进南京城镇化进程、统筹城乡发展,提升城市形象,改善城市环
境、提高城市竞争力、提高区域水污染防治与水生态文明建设水平等具
有重大作用。
项目阶段性目标:2021年实现新建住宅 14栋及商办楼 1栋 ;新建
停车场 876个 ;完成室外综合管网 (包含自来水、燃气、供电、通信、
雨污水)的建设;绿化率达到 30%。
二、评价情况
(一)项目特点分析

棚户区改造项目以公共利益为目的,简化审批程序,提高工作效率,
改善服务方式,采取政府主导,市场运作,企业深度参与的模式,项目
建成后可以提高白马镇拆迁居民的生活水平和生活环境,改善溧水区的
投资环境,同时也有利于增强全社会环境意识,优化资源配置,为溧水
区可持续发展奠定良好的基础并创造新优势。
本项目作为造福于民的民心工程、实事工程,其产生的财务效益较
少,更多地表现为潜在的经济效益和社会效益,绩效评价主要集中为过
程指标、产出指标、效益指标以及满意度指标,以评价项目资金管理、
项目建设进度、经济社会效益、服务对象满意度等相关情况。
(二)评价思路方法
项目资金管理评价主要依据《中华人民共和国预算法》、《地方政府
专项债务预算管理办法》(财预 (2016)155号)、《财政部关于试点发展
项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预 (2017)
89号)等对专项债券资金的使用管理要求设置细化指标,进行管理、考核。
项目建设进度评价主要依据江苏南京国家农业高新技术产业示范区发
展集团有限公司申请专项债券年度预期目标和实际完成情况对比,设置细
化指标,进行管理、考核。
经济效益评价主要依据江苏省建设工程造价估算指标 (2017年)、
江苏省南京市及溧水区现行的有关取费标准等,参照项目所在地周边类似
项目的资产出租、出售价格,对未来进行收益进行预测;社会效益评价主
要依据是否有助解决民生问题、是否促进城市环境的改善、是否符合国家
的民族政策等,设置细化指标,进行管理、考核。
■%沁
·
 `
‘
ˉiˉ
f`交
驷鞔
虑
蠢
烫

服务对象满意度评价主要依据对拆迁户和周边群众对本项目满意程度
的调查,设置细化指标,进行管理、考核。
(三)评价工作情况
对照设置的考核指标和评分依据逐项进行跟踪评价,评判各项指标实
际完成情况。
(四)绩效评价结论
对照评价标准,逐项对各项指标进行评价。溧水区白马镇金谷佳苑
五期棚户区改造项目资金管理规范,项目进度顺利,经济社会效益良好,
服务对象满意度高,综合评分 94分。
三、项目绩效
1、资金规范管理,严格专款专用
项目投入一定资本金,保证项目顺利开工及后续融资的可行,控制项目
资金风险;按照
“收益和融资自求平衡
”的原则,发行地方政府专项债券,
专项资金实行
“专人管理、专户储存、专账核算、专项使用
”,专用于溧水
区白马镇金谷佳苑五期棚户区改造项目;从制度层面建立地方政府性债
务风险防控措施及债务风险应急处置预案,建立完善的债券资金使用管
理机制。
2、经济社会效益良好,造福于民
预计本项目在政府专项债券存续期 7年内能够获得资产出租、出售费用
7773⒈ 00万元,项目具有良好的经济效益;本项目是造福于民的民心工程、
实事工程,可以提高白马镇拆迁居民的生活水平和生活环境,改善溧水区的
投资环境,同时也有利于增强全社会环境意识,优化资源配置,为溧水区可
口■■0■ ,00I0△
·<
卜 id●
J
“
叮
铷
一
一嘣
亠T7m一
口
ˇ”``
“ '”
`‘`j`

持续发展奠定良好的基础并创造新优势,不仅如此,项目建成后对推进南京
城镇化进程、统筹城乡发展,提升城市形象,改善城市环境、提高城市
竞争力、提高区域水污染防治与水生态文明建设水平等具有重大作用。
四、存在问题
因疫情影响,复工延迟、建筑材料进场延迟,导致工期延后。
五、有关建议
实行
“
挂图作战
”
,在保证质量、安全的前提下科学合理抢抓
六、相关信息
见附件
`
、