昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）

绩效评价报告

委托单位名称：昆明市西山区财政局

评审机构名称：昆明博扬会计师事务所有限公司

项目单位名称：昆明市西山区住房和城乡建设局

项目评审起止时间：2022年8月-11月

评审报告出具时间：2022年11月

目　录

摘　要.....I
一、基本情况.....1
（一）项目概况.....1
（二）项目资金安排及使用情况.....3
（三）项目内容及实施情况.....9
（四）项目绩效目标设立情况.....10
（五）项目组织管理情况.....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.....16
（三）绩效评价依据.....16
（四）绩效评价指标体系.....17
（五）绩效评价方法.....19
（六）绩效评价抽样.....21
三、综合评价情况及评价结论.....21
（一）绩效评价综合结论.....21
（二）绩效目标实现情况.....22
四、绩效评价指标分析.....25
（一）项目决策情况分析.....25
（二）项目过程情况分析.....27
（三）项目产出情况分析.....29
（四）项目效益情况分析.....31
五、主要经验及做法.....33
六、存在的问题及原因分析.....33
七、有关建议.....34
八、其他需要说明的事项.....36

摘　要

一、基本情况

2021年9月，昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）专项债券成功发行，发行规模7500万元，票面年利率4.5%，发行期10年，该笔资金专项用于昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批），项目主管单位为昆明市西山区住房和城乡建设局。

昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）的实施，能有效改善老旧小区内群众住房条件，完善小区内的生活配套设施，有利于西山区整体风貌的提升和完善。同时，促进西山区的经济增长和社会和谐，有效拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，完成西山区城老旧小区改造工作目标任务，推进以人为核心的城市建设。

根据2021年8月《昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）专项债券实施方案》中资金筹措计划，本项目总投资15559.54万元，其中专项债券资金投资7500.00万元，财政预算安排8059.54万元。截至2021年12月31日，项目到位资金共计16,855.00万元，其中：中央资金8,855.00万元，区级资金500.00万元，专项债券资金7,500.00万元，资金到位率为108.33%。项目实际支付资金共计12,470.69万元，资金使用率为73.99%。

二、绩效评价结论

昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）绩效评价得分78.40分，评价等级为“中”。整体来看，项目立项规范，有相应的项目管理制度，项目采购管理符合规范，会计核算符合规范。但也存在项目前期工作不到位，计划改造面积、户数及栋数与实际存在差异；项目进度缓慢，部分未按期完工；项目实际收益与专项债券预期不匹配，且后续无收费项目，专项债券存在还本付息风险等问题。

三、主要经验及做法

加强资金筹措，强化项目管理，保障项目实施

一是坚持多方共担，把资金筹“足”。积极探索改造资金共同筹措，政府与居民、社会力量合理共担机制，解决改造资金不足、社会资本参与不积极的难题。二是坚持整体谋划，把前期工作做“实”。针对城镇老旧小区普遍存在的零散开发、不成规模、大小不一等问题，西山区推行“区域打包”审批，以街道为单位将老旧小区改造项目整体谋划，化繁为简、化零为整，提高项目审批效率，确保资金一下达即可开工建设，尽快形成实物工程量。三是坚持“一钱多用”，把配套设施改“全”。统筹推进老旧小区改造、城市内涝治理和城镇化补短板项目，通过聚焦排水、停车、便民设施等群众反映强烈的“急难愁盼”问题难题，谋划推动老旧小区改造配套基础设施项目建设。

四、存在的主要问题

（一）项目实际收益与专项债券预期不匹配，且后续无收费项目，专项债券存在还本付息风险

根据《昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）专项债券实施方案》，项目 2022 年至 2031 年可实现营业收入 18,296.29 万元，包含 5G 基站入驻、出租收入，停车费收入、广告费收入、公房租金收入、充电桩收入等，产生运营成本 3,012.87 万元，扣除成本及相关税费后，项目可偿债收益合计 13,869.06 万。其中，2022 年项目预测项目收入为 930.32 万元，经实地评价及访谈，截至 2021 年 12 月 31 日，项目尚未取得收益，且昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）已完工验收，后续无专项债券实施方案中的收费项目，专项债券存在还本付息风险。

（二）项目前期工作不到位，计划改造面积、户数及栋数与实际存在差异

根据《昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）专项债券实施方案》、昆明市西山区发展和改革局《关于昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）项目可行性研究报告的批复》（西发改〔2020〕53 号）、项目可行性研究报告等，昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）计划改造面积约 131.53 万平方米，涉及户数 17001 户，涉及楼栋 557 栋，涉及小区数 48

个。实际完成提升改造面积 109.839 万平方米，完成老旧小区改造 48 个，改造涉及户数为 17085 户，涉及楼栋为 522 栋。

（三）项目进度缓慢，部分小区改造未按期完工

昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）提升改造 48 个老旧小区，计划于在 2021 年 12 月 31 日前项目竣工验收并投入使用，根据提供的验收报告，西山区白马西区东碧组团道路改造工程工期为 2022 年 3 月 8 日至 4 月 25 日，竣工验收时间为 2022 年 7 月 11 日；西山区政府棕树营新三栋小区自来水（一户一表）改造接水及水表安装工程完工时间为 2021 年 10 月 6 日，竣工验收时间为 2022 年 5 月 31 日，未按期完成。

五、有关建议

（一）建立健全专项债务风险评估体系，防止发生偿付风险

一是建议项目主管部门按项目编制收支预算总体平衡方案和分年度平衡方案，全面反映项目收入、支出、举债、还本付息及资产等情况，将其分年纳入预算管理;建立定期评估机制，根据市场变化合理评估债券项目成本、预算收益和对应资产价值等，动态调整完善预算平衡方案，保持项目全生命周期和各年度收支平衡。

二是建议区级财政部门完善风险评估和预警机制，建立健全专项债务风险指标体系，及时进行评估和预警。重点采

取到期偿债保障倍数指标对专项债务进行控制，降低债务风险水平，确保当年政府性基金预算可偿债财力能够覆盖专项债券还本付息额并超出一定幅度，确保到期偿债，防止发生偿付风险。

（二）加强项目前期调研及准备工作，保障工作实际实施与计划的匹配性

一是建议项目主管单位加强项目前期调研及准备工作，尽可能避免突发情况影响项目实施的情况发生。二是建议单位结合项目计划的内容及时间，对可能影响工作进度的风险因素进行分析，提出相应措施。三是在实施过程中及时开展协调、整改等纠偏工作，以实现对工作进度的主动控制，保障工作实际实施与计划的匹配性。

（三）加快项目建设进度，按质按量完成目标任务

主管部门应建立健全项目监督管理办法，加强对项目的跟踪监管，对项目资金使用管理进行监督，对项目建设进度及过程管理进行跟踪，推动项目有序开展，履行主管局的责任与义务，加快推进项目建设进度，争取早日完工交付使用，发挥专债资金使用效益，保障项目预期收益得以实现。

昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）绩效评价报告

根据昆明市西山区财政局《关于开展西山区2021年度专项债券项目支出财政重点绩效评价工作的通知》（西财评绩〔2022〕11号），结合财政部《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）、财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）、《中共云南省委 云南省政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（云发〔2019〕11号）、《云南省财政厅关于印发<云南省项目支出绩效评价管理办法>的通知》（云财绩〔2020〕11号）、《云南省财政厅关于印发<云南省地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》（云财债〔2021〕105号）等文件的要求，昆明博扬会计师事务所有限公司接受昆明市西山区财政局委托，于2022年8月至2022年11月对“昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）”开展绩效评价。现将评价情况报告如下:

一、基本情况

（一）项目概况

2021年9月，昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改

造项目（第一批）专项债券成功发行，发行规模7500万元，票面年利率4.5%，发行期10年，该笔资金专项用于昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批），项目主管单位为昆明市西山区住房和城乡建设局。

2019年3月5日的中央政府工作报告中提出：“深入推进新型城镇化。坚持以中心城市引领城市群发展。抓好农业转移人口落户，推动城镇基本公共服务覆盖常住人口。更好解决群众住房问题，落实城市主体责任，改革完善住房市场体系和保障体系，促进房地产市场平稳健康发展。继续推进保障性住房建设和城镇棚户区改造，保障困难群体基本居住需求。继续推进地下综合管廊建设。城镇老旧小区量大面广，要大力进行改造提升，更新水电路气等配套设施，支持加装电梯和无障碍环境建设，健全便民市场、便利店、步行街、停车场等生活服务设施。新型城镇化要处处体现以人为核心，提高柔性化治理、精细化服务水平，让城市更加宜居，更具包容和人文关怀。”为了落实2019年《政府工作报告》有关部署，大力进行老旧小区改造提升，进一步改善群众居住条件，住房和城乡建设部、国家发展改革委和财政部三部委办公厅联名发布了《住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅 财政部办公厅关于做好2019年老旧小区改造工作的通知》文件，决定自2019年起将老旧小区改造纳入城镇保障

性安居工程。

通过本项目的实施，能有效改善老旧小区内群众住房条件，完善小区内的生活配套设施，有利于西山区整体风貌的提升和完善。同时，促进西山区的经济增长和社会和谐，有效拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，完成西山区城老旧小区改造工作目标任务，推进以人为核心的城市建设。

（三）项目内容及实施情况

根据《昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）专项债券实施方案》、昆明市西山区发展和改革局《关于昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）项目可行性研究报告的批复》（西发改〔2020〕53号）、项目可行性研究报告等，昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）实施范围为西山区范围内48个老旧小区基础设施提升改造，包含:小区内道路、供排水、供电、供气、绿化、照明、围墙、活动健身、公租房等基础设施更新改造，小区内配套养老抚幼、无障碍设施建设改造；小区内房屋公共区域修缮、建筑节能及安防设施改造；改善小区停车位；有条件的加装电梯等；与小区直接相关的道路和消防通道、公共交通、通信、供电、供排水、停车库、雨污水分流、垃圾处理、5G基站、广告牌、充电桩、快递柜、进水器、自主手洗衣物机、自助售货机等基础设施的改造提

升。

本次改造面积约131.53万平方米，涉及户数17001户，涉及楼栋557栋，涉及小区数48个。主要建设内容如下表:

表 1 老旧小区提升改造明细表

序号	项目名称	改造建设主要内容及规模
1	德缘小区北区老旧小区改造项目	室外 30 根办公照明路灯更换、21 台配电 T 接箱更换；730 平方米单车棚改造；4630 平方米小区绿化改造；167 米污水排水管改造；建设 5G 基站 1 个、广告牌 1 个、新建充电桩 2 个、快递柜 1 个、净水器 1 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 1 个。
2	棕树营新三栋改造项目	96 户生活水泵房改造；96 户生活庭院管道改造； 96 户水泵房加压站拆除；96 户水泵房加压站新建工程；8 个 15 位集中表箱；水泵房安装三箱动力表；单车棚用电安装单相表；值班室用电安装单表相表；建设 5G 基站 1 个、广告牌 1 个、新建充电桩 1 个、快递柜 1 个、净水器 1 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 1 个。
3	隆居花园	雨污水排水管改造、道路修缮、屋顶漏水修复、建设 5G 基站 1 个、广告牌 1 个、新建充电桩 2 个、快递柜 1 个、净水器 1 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 1 个。
4	马洒营片区老旧小区改造项目	排水、道路、建设 5G 基站 1 个、广告牌 1 个、新建充电桩 2 个、快递柜 1 个、净水器 1 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 1 个。
5	金碧街道弥勒寺片区老旧小区改造项目	西山区弥勒寺片区 11 个老旧小区院子。总面积约 53549 平方米，其中改造面积约为 29725 平方米。包括道路提升，老旧给排水设施、照明、环卫设施及植物绿化、围墙、宣传栏、活动健身、建设 5G 基站 10 个、广告牌 10 个、配套新建立体化机械停车场、充电桩（上下两层共 96 个车位、7 个充电桩）等配套设施，同时小区内新建充电桩 25 个、快递柜 10 个、净水器 10 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 10 个、公租房 300m2。
6	巡津街片区老旧小区改造项目、巡津街 338 号	巡津街 11 个老旧小区院子。包括改造屋顶面积约 4622 平方米，改造太阳能约 610 个，老旧给水设施提升、建设 5G 基站 9 个、广告牌 9 个、新建充电桩 8 个、快递柜 10 个、净水器 10 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 10 个、公租房 300m2。
7	刘家营干休所、工人新村小区	包括对建筑外立面修缮，道路修缮，管线改造绿化景观、给排水、电气、环卫、附属设施改造维护、建设 5G 基站 1 个、广告牌 1 个、新建充电桩 1 个、快递柜 1 个、净水器 1 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 1 个。
8	昆明市军队离退休干部西岳庙干休所	包括对建筑外立面修缮，道路修缮，管线改造绿化景观、给排水、电气、环卫、附属设施改造维护、建设 5G 基站 1 个、广告牌 1 个、新建充电桩 1 个、快递柜 1 个、净水器 1 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 1 个。
9	昆明市军队离退休干部丹霞干休所	包括对建筑外立面修缮，道路修缮，管线改造绿化景观、给排水、电气、环卫、附属设施改造维护、建设 5G 基站 1 个、广告牌 1 个、新建充电桩 1 个、快递柜 1 个、净水器 1 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 1 个。

序号	项目名称	改造建设主要内容及规模
10	昆明市军队离退休干部白马干休所、西华北区广宁路 4 号小区	包括对建筑外立面修缮，道路修缮，管线改造绿化景观、给排水、电气、环卫、附属设施改造维护、建设 5G 基站 1 个、广告牌 1 个、新建充电桩 1 个、快递柜 1 个、净水器 1 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 1 个。
11	军辉家园小区（1-5）栋、西武小区、东寺街 201 号附 96 号院	包括对建筑外立面修缮，道路修缮，管线改造绿化景观、给排水、电气、环卫、附属设施改造维护、建设 5G 基站 1 个、广告牌 1 个、新建充电桩 1 个、快递柜 1 个、净水器 1 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 1 个。
12	棕树营中心组团 27-35 单元	包括对建筑外立面修缮，道路修缮，管线改造绿化景观、给排水、建设 5G 基站 1 个、广告牌 1 个、新建充电桩 2 个、快递柜 1 个、净水器 1 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 1 个。
13	正和小区（和平巷、和顺巷、和正巷、和秀巷、和清巷）	雨污水排水管改造、道路修缮、屋顶漏水修复、水泵房改造，绿化，道路修缮、建设 5G 基站 2 个、广告牌 2 个、新建充电桩 2 个、快递柜 2 个、净水器 2 个自助手洗衣物机、自助售货机各 2 个。
14	白马西区、棕树营南区	外墙瓷砖脱落修缮、新增垃圾分类设施、天然气、消防设施改造、道路修缮、建设 5G 基站 2 个、广告牌 2 个、新建充电桩 4 个、快递柜 2 个、净水器 2 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 2 个、公租房 100m2。
15	春苑小区	春苑小区安防系统、小区道路扩宽、消防通道、建设 5G 基站 3 个、广告牌 3 个、小区内新建充电桩 25 个、快递柜 3 个、净水器 3 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 3 个、公租房 100m2。
16	三家巷小区（区地税局宿舍、西苑管委会宿舍）	水、电、天然气的一户一表改造、建设 5G 基站 1 个、广告牌 1 个、配套新建立体化机械停车场、充电桩（上下两层共 96 个车位、7 个充电桩）、小区内新建充电桩 1 个、快递柜 1 个、净水器 1 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 1 个。
17	兴隆小区一期	电、天然气的一户一表改造、建设 5G 基站 1 个、广告牌 1 个、新建充电桩 1 个、快递柜 1 个、净水器 1 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 1 个、公租房 100m2。
18	梁源小区一、二、三组团	消防通道、屋面防水、太阳能维修、建设 5G 基站 1 个、广告牌 1 个、新建充电桩 6 个、快递柜 1 个、净水器 1 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 1 个、公租房 100m2。
19	白马高层	外墙瓷砖脱落修缮、新增垃圾分类设施、建设 5G 基站 1 个、广告牌 1 个、新建充电桩 1 个、快递柜 1 个、净水器 1 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 1 个。
20	丹宁里	自行车棚改造、排水管疏通、道路修复、建设 5G 基站 1 个、广告牌 1 个、新建充电桩 1 个、快递柜 1 个、净水器 1 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 1 个。
21	棕树营六合社区（翠峰里、翠华里）	自行车棚改造、增补消防栓、消防通道、楼道粉刷，护栏安装、建设 5G 基站 2 个、广告牌 2 个、新建充电桩 2 个、快递柜 2 个、净水器 2 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 2 个。
22	棕树营北社区（翠薇里、翠云里、北区社区中心组团、晴沙里）	自行车棚改造、增补消防栓、消防通道、楼道粉刷，护栏安装、建设 5G 基站 4 个、广告牌 4 个、新建充电桩 4 个、快递柜 4 个、净水器 4 个、自助手洗衣物机、自助售货机各 4 个。

项目建设期和运营期：本项目建设期为 2020 年 11 月年至 2021 年 12 月，运营期为 2022 年 1 月至 2052 年，因专项债券和市场化融资期限小于运营期，因此，本项目取计算期 20 年（2021 年 8 月-2041 年 8 月）。

项目实际完成情况：根据单位提供的“西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）基本情况表”及相关资料，截至 2021 年 12 月 31 日昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批），实际提升改造面积 93.4393 万平方米，完成老旧小区改造 48 个，改造涉及户数为 15229 户，涉及楼栋为 443 栋。具体如下表：

表 2 实际完成老旧小区提升改造明细表

序号	街道办事处	项目名称	小区个数	小区名称	建筑面积	栋数（栋）	户数（户）
1	金碧街道办事处	昆明市西山区金碧街道弥勒寺、巡津片区老旧小区改造项目	22	1.省委老干局宿舍(永乐路 1 号)2.省政协宿舍(永乐路 31 号）3.省纪委宿舍（永乐路 43 号）4.省委组织部宿舍(永乐路 47 号)5.省委宣传部宿舍（永乐路 49 号）6.省委党史研究室宿舍（永乐路 51 号）7.省委办公室宿舍（永乐路 71 号)8.省委 5 号院(西昌路 225 号)9.安康路 106 号院 10.电信公司宿舍（安康路 120 号）11.省政协报社宿舍（安康路 123 号）12.盘龙新村 13 号 13.巡津新村 3 号 14.巡津新村 4 号 15.巡津新村 5 号 16.巡津新村 11 号 17.巡津新村 12 号 18.巡津新村 14 号 19.巡津新村 17 号 20.巡津新村 19 号 21.巡津新村 20 号 22.巡津新村 23 号	13.440	73	1739

序号	街道办事处	项目名称	小区个数	小区名称	建筑面积	栋数（栋）	户数（户）
2	永昌街道办事处	昆明市西山区永昌街道马洒营老旧居民小区东区改造项目	1	马洒营小区	2.600	15	414
3	退役军人事务局	昆明市西山区六个军休老旧小区改造项目	6	棕树营中心组团 刘家营干休所 西岳庙干休所 丹霞干休所 白马干休所 军辉家园	12.400	59	1424
4	福海街道办事处	昆明市西山区福海街道办事处杨家社区和平巷和顺巷老旧小区提升改造建设项目	2	和顺巷小区 和平巷小区	6.088	38	1642
5	机关事务管理局	棕树营新三栋水表户表改造项目	1	棕树营新三栋	0.677	3	96
6	机关事务管理局	棕树营新三栋电表户表改造项目					
7	马街街道办事处	德缘小区北区老旧小区改造项目	1	德缘小区北区	5.409	13	608
8	棕树营街道办事处	昆明市西山区2019年棕树营街道办事处老旧小区改造工程项目	2	白马西区东碧组团、棕树营南区	3.800	7	488
9	西苑街道办事处	西苑街道办事处2020年4个老旧小区改造项目	4	春苑小区 三家巷 梁源小区 兴隆小区	31.610	126	4734
10	退役军人事务局	2021年西山区三个军休老旧小区	3	西武小区 东寺街102号附96号院 广宁路4号	2.990	15	303

序号	街道办事处	项目名称	小区个数	小区名称	建筑面积	栋数（栋）	户数（户）
11	福海街道办事处	昆明市西山区2021年老旧小区和清巷小区和秀巷小区和正巷小区隆居花园小区建设项目	4	和清巷小区 和秀巷小区 和正巷小区 隆居花园小区	10.370	81	3105
12	金碧街道办事处	西山区金碧街道2021年工人新村小区巡津街338号老旧小区改造项目	2	工人新村小区 巡津街338号	4.056	13	676
13	**合计**		**48**		**93.439**	**443**	**15229**

（二）项目资金安排及使用情况

1.计划资金安排情况

根据2021年8月《昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）专项债券实施方案》中资金筹措计划，本项目总投资15559.54万元，其中专项债券资金投资7500.00万元，财政预算安排8059.54万元。根据项目的建设进度计划，专债资金7500.00万元使用于昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目(第一批)的48个老旧小区、557栋、17001户的主体改造及小区内配套基础设施建设工作。

2.实际到位资金情况

截至2021年12月31日，昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）到位资金共16,855.00万元，其中：中央资金8,855.00万元，区级资金500.00万元，专项债券资金7,500.00万元。资金到位率为108.33%。

3.资金使用情况

截至2021年12月31日，昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）到位资金共16,855.00万元，其中：中央资金8,855.00万元，区级资金500.00万元，专项债券资金7,500.00万元。项目实际支付资金共计12,470.69万元，资金使用率为73.99%。其中：中央资金4,643.63万元，区级资金327.06万元，专项债券资金7,500.00万元。结转资金3,855.16万元，未支付的中央资金529.14万元年终被收回。

表 3　资金到位及使用明细表

资金下达文件名称	下达时间	下达金额	实际到位资金	实际支出资金	结转资金	备注
昆明市财政局 昆明市住房和城乡建设局关于《下达 2019 年中央财政城镇保障性安居工程专项资金用于城镇老旧小区改造的通知》（昆财城〔2019〕79 号）	2019 年 12 月	5,000.00	5,000.00	4,643.63	3,682.22	年底未支付完被收回 191.25 万元
关于下达 2020 年保障性安居工程第二批中央基建投资预算（拨款）的通知（昆财建〔2020〕41 号）	2020 年 7 月	427.00	427.00			
昆明市财政局昆明市住房和城乡建设局关于《下达 2020 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金用于城镇老旧小区改造的通知》（昆财建〔2020〕20 号）	2020 年 4 月	1,525.00	1,525.00			
昆明市财政局昆明市城乡和建设局关于《下达 2020 年中央财政城镇保障性安	2020 年 9 月	715.00	715.00			年底未支付完被收回

资金下达文件名称	下达时间	下达金额	实际到位资金	实际支出资金	结转资金	备注
居工程补助资金预算的通知》（昆财建〔2020〕63号）						337.89万元
昆明市财政局关于提前下达 2021 年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知（昆财建〔2021〕10 号）	2021 年 2 月	962.00	962.00			
昆明市财政局昆明市住房和城乡建设局关于下达2021 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知（昆财建〔2021〕53 号）	2021 年 6 月	226.00	226.00			
昆明市西山区财政局《关于批复 2021 年部门预算的通知》（西财建〔2021〕2 号）	2021 年 2 月	500.00	500.00	327.06	172.94	
昆明市西山区财政局关于下达西山区 2021 年第二批新增地方政府专项债务额度的通知（西财预〔2021〕51 号）	2021 年 9 月	7,500.00	7,500.00	7,500.00	0.00	
合计		**16,855.00**	**16,855.00**	**12,470.69**	**3,855.16**	

（四）项目绩效目标设立情况

1.批复绩效目标和绩效指标情况

经实地评价，昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）申请专项债券资金时绩效目标申报，申报情况如下:

（1）绩效目标: 通过本项目的实施，能有效改善老旧小区内群众住房条件，完善小区内的生活配套设施，有利于西

山区整体风貌的提升和完善。同时，促进西山区的经济增长和社会和谐，有效拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，完成西山区城老旧小区改造工作目标任务，推进以人为核心的城市建设。

（2）绩效指标：昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）2021年申请专项债券资金申报的“项目绩效目标申报表”中绩效指标具体如下表：

表4　项目绩效目标申报绩效指标表

一级指标	二级指标	三级指标	指标值
产出指标	数量指标	项目改造面积	131.53万平方米
产出指标	数量指标	项目新增服务设施	48个小区
产出指标	数量指标	投资完成率	100%
产出指标	数量指标	资金使用率	100%
产出指标	质量指标	工程验收合格情况	合格
产出指标	时效指标	开工时效	2021年3月31日前开工
产出指标	时效指标	完工时效	2021年12月31日前完工
产出指标	时效指标	建设资金到位率	100%
产出指标	成本指标	投资概算控制数	≤15559.54万元
效益指标	经济效益	项目投资收益率	≥70%
效益指标	经济效益	专项债券存续期内预计项目收入	18296.29万元
效益指标	社会效益	预计新增就业人数	15人%

一级指标	二级指标	三级指标	指标值
效益指标	可持续影响	偿债能力	>12450.00 万元
效益指标		项目建成后持续发挥作用期限	30 年
满意度指标	服务对象满意度	服务对象满意度指标	≥95%

2.绩效评价调整后的绩效目标和绩效指标情况

昆明市西山区住房和城乡建设局申报的绩效指标主要为产出及效益指标，从项目完成数量、完成时效、完成质量、社会效益、满意度等方面反映项目绩效，但其中仍存在效果目标不完善，重点工作反映不全面，指标设置未细化为清晰、可衡量的指标值等问题，主要表现在：产出指标未细化分解项目实施内容，未明确项目各项内容预计完成时间；效益指标设立不够全面，重点不突出，未充分反映项目实施预期带来的社会效益、生态效益、可持续影响等。

结合昆明市西山区住房和城乡建设局提供的项目政策文件、资金下达文件、项目实施方案等文件的相关内容和要求，通过对项目预期产出及预期效益的分析，本次对项目的绩效评价从项目的决策、管理、产出、效益全过程进行绩效评价。其中：

产出主要考核老旧小区基础设施改造完成情况、项目新增服务设施情况、老旧小区基础设施改造验收合格率、项目建设完成时效、项目建设成本控制情况、项目运营成本控制

情况等。

效益主要考核完善老小区基础设施、有效改善老小区居民居住环境、带动就业增长、项目预期收益实现情况、配套基础设施建成后续人员保障及制度保障情况、服务对象满意度等完成情况。

（五）项目组织管理情况

1.项目管理情况

昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）主管部门为昆明市西山区住房和城乡建设局，对项目实施进行组织协调、监督指导等，具体实施主体为金碧街道办事处、永昌街道办事处、退役军人事务局、机关事务管理局等，负责组织招标、设计、施工及验收。

2.资金管理

昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）资金由财政局根据相关资金批复文件及下达文件拨付至昆明市西山区住房和城乡建设局，昆明市西山区住房和城乡建设局再将资金拨付至具体实施主体。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

1.绩效评价的目的

本次绩效评价的目的是通过对“资金管理、项目建设”两条不可拆分的主线对昆明市西山区城镇老旧小区基础设施

提升改造项目（第一批）专项债券资金开展绩效评价，分析绩效目标完成情况，总结好的经验和做法，研究影响绩效的问题和原因，提出解决的措施和办法。为进一步规范财政资金、专债资金运行和预算绩效管理，完善政策制度，推动部门有效履职，优化资源配置和财政支出结构，强化支出责任，提高资金使用效益提供参考。

2.绩效评价的对象

（1）昆明市西山区财政局。负责将审核后的绩效目标与专项债券资金同步批复下达，对资金支付进度及项目实施进度进行监管。

（2）昆明市西山区住房和城乡建设局。项目主管部门，负责编报资金预算，同步设定绩效目标，报同级财政部门审定，并对项目实施进行组织协调、监督指导等，保证绩效目标的实现。

（3）具体实施单位。负责项目的具体开展实施，执行国家、省、市工程建设管理相关规定，按规定程序对项目勘察设计、建设工程、安装工程、工程监理等采用公开招标方式确定中标单位，监督施工情况，组织项目验收等具体工作。

（4）受益人：社会群众。

3.绩效评价的范围

本次绩效评价范围为2021年1月至2021年12月。昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）绩

效评价主要关注以下几个方面:

（1）项目前期准备工作是否充分，是否已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、集体决策等;

（2）债券资金、其他配套资金及自筹资金到位情况，项目投入资金测算是否准确，资金使用合规性，资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配情况，是否存在以拨代支的问题;

（3）项目资金到位率低及资金使用率低的原因;

（4）项目组织开展情况，是否按实施方案及批复内容开展工作，项目进度是否按计划完成，重点分析项目未按期完工的原因;

（5）项目建设过程管理是否规范，主管部门监管是否到位，项目实施单位为完成目标建立的制度及采取的措施，建设采购或招投标程序是否规范，是否符合招投标管理办法、政府采购管理办法及单位内部控制制度;

（6）项目建成后续运营管理，是否建立管理制度或保障措施，后续运营资金是否可以保障，是否存在已建成未投入使用的情况;

（7）项目方案调整原因，调整程序是否规范，调整范围是否符合专债资金使用范围,项目调整是否存在将收益性项目调出、将公益性项目调入的情况;

（8）项目建设完成后是否按照预计产生收益，是否具备专项债券还本付息能力等。

（二）绩效评价原则

1.公平性原则。公平公正是绩效评价工作的前提，坚持公平的原则才能客观真实的反映绩效评价结果。运用科学合理的方法，按照规范的程序，对项目绩效进行客观、公正的反映。

2.客观性原则。绩效评价应当把考核标准与绩效目标联系起来，过程中应标准明确、方法科学、制度严格、态度认真，确保评价依据数据的客观准确，不同抽样点评价标准一致。

3.可行性原则。绩效评价标准应客观反映被评价单位的部门履职情况，评价的数据来源应具备客观性，评价标准应得到被评价单位的认可。

4.公开性原则。绩效评价过程中评价内容、评价标准、评价结果应对被评价单位公开，避免评价结论出现误判。

（三）绩效评价依据

1.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）；

2.《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）

3.《云南省项目支出绩效评价管理办法》（云财绩〔2020〕11号）；

4.《云南省政府地方专项债券项目资金管理办法》（云财

债〔2021〕105号);

5.《昆明市市本级预算绩效跟踪管理暂行办法》（昆财绩〔2018〕65号）;

6.中共昆明市西山区委　昆明市西山区人民政府关于印发《全面实施预算绩效管理的实施意见》的通知（西发〔2020〕3号）

7.昆明市财政局关于印发《西山区财政预算绩效管理实施细则（试行）》的通知（西财评〔2014〕5号）;

8.《昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）专项债券实施方案》;

9.昆明市西山区发展和改革局《关于昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）项目可行性研究报告的批复》（西发改〔2020〕53号）;

10.其他相关依据文件。

（四）绩效评价指标体系

1.指标体系

本次绩效评价，针对昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）设置绩效评价指标体系，设计思路是：本次对项目的决策、管理、产出、效益全过程进行绩效评价，一级指标即共性指标，反映项目评价的通用要素，适合所有的项目评价。即:决策、过程、产出、效益4个一级指标。在此基础上，根据项目自身特性进行细化，分解明确

项目立项、绩效目标、资金投入、资金管理、项目管理、财务管理、产出数量、产出质量、产出时效、产出成本、社会效益、生态效益、可持续影响和满意度13个二级指标，在此基础上细化分解为30个三级评价指标。

2.指标权重

本次绩效评价决策指标权重为15%;过程指标权重为20%;产出指标35%; 效益指标权重为30%。

“决策”指标由“项目立项、绩效目标、资金投入”3个二级指标构成，同时将3个二级指标细化为6个三级指标。主要考核项目立项依据充分性、项目立项规范性、绩效目标合理性、绩效指标明确性、项目资金编制科学性、资金分配合理性。

“过程”指标由“资金管理、项目管理、财务管理”3个二级指标构成,同时将3个二级指标细化为12个三级指标。主要考核资金到位率、资金使用率、资金使用合规性、项目收入、成本及预期收益的合理性、债券利息偿还及收入管理情况、管理制度健全性、制度执行有效性、档案管理规范性、绩效管理规范性、财务管理制度健全性、会计核算规范性等工作完成情况。

“产出”指标由“产出数量、产出质量、产出时效、产出成本”4个二级指标构成，同时将4个二级指标细化为6个三级指标。主要考核老旧小区基础设施改造完成情况、项

目新增服务设施情况、老旧小区基础设施改造验收合格率、项目建设完成时效、项目建设成本控制情况、项目运营成本控制情况等。

“效益”指标由“社会效益、生态效益、可持续影响、满意度”4 个二级指标构成，同时将 4 个二级指标细化为 6 个三级指标。主要考核完善老小区基础设施、有效改善老小区居民居住环境、带动就业增长、项目预期收益实现情况、配套基础设施建成后续人员保障及制度保障情况、服务对象满意度等完成情况。

3.绩效评价标准

评价标准是评价人员进行具体打分时依据的定量、定性标准。根据具体评价指标，评价标准采用相对应的评分原则，一般以实现程度的百分率表示，或者以具体完成情况定性标准。

本次评价采用百分制，各级指标依据其指标权重确定分值，评价人员根据评价情况对各级指标进行打分，最终得分由各级评价指标得分加总得出。根据最终得分情况将评价标准分为四个等级：优（得分≥90 分）；良（80 分≤得分<90 分）；中（60 分≤得分<80 分）；差（得分<60 分）。

（五）绩效评价方法

绩效评价主要采取的方法包括成本效益分析法、比较法、因素分析法、最低成本法、公众评判法等。结合本次绩效评

价项目的具体情况，为确保本次绩效评价工作的真实可靠，采用定量与定性相结合、审阅自评相结合，对收集的相关基础资料、各种技术经济数据，在归集、整理、分析的基础上，结合项目特点确定评价方法。具体如下:

1.评价方法

本次评价将采用比较法、因素分析法和公众评判法等方法对项目的整体情况进行综合评价。包括将实际执行情况与计划绩效目标进行比较分析，在评价中综合分析政策执行外部环境、内部控制等因素对绩效目标完成情况的影响，同时通过专家评估、公众问卷和抽样调查等公众评判法，实地了解预算资金执行情况，社会公众满意度情况。

2.评价方式

一是资料审阅。从被评价部门收集与项目预算、管理、绩效相关的评价数据，形成绩效评价的基础资料，并对基础资料的真实性、可靠性进行审阅。具体为包括对各实施单位上报的自评报告进行认真审阅，核实各项目单位自评工作是否按要求完成，评价完成的效益和质量；收集绩效评价的基础数据，对项目实施单位填报的项目完成情况表、数据采集表、资金使用情况表进行审阅，对异常的资金使用通过实地调查、原始凭证查阅等进行核实；收集项目绩效的相关资料并结合问卷调查、座谈访谈结果对项目绩效进行客观评价。

二是现场调研。通过调研，进一步了解部门职能职责、

项目实施及绩效目标申报和实现情况，结合项目特点制定适用的评价指标体系。

三是实地评价。绩效评价工作组根据分工，采用资料收集与数据填报、案卷研究、实地调研、座谈会、问卷调查等方式，组织开展实地评价。在绩效评价实施过程中，根据评价对象的具体情况，设计数据收集表格收集评价数据、资料；同时发放调查问卷调查项目的公众满意度、管理人员意见以及评价相关的信息。

（六）绩效评价抽样

本次昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）绩效评价采取 100%抽样的方式进行，共涉及资金 16,855.00 万元。

三、综合评价情况及评价结论

（一）绩效评价综合结论

昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）绩效评价得分 78.40 分，评价等级为“中”。一级指标具体得分情况详见下表：

表 5　　绩效评价得分情况表

一级指标	指标分值	评价得分	得分率
决策	15	14.5	96.67%
过程	20	17.24	86.20%

一级指标	指标分值	评价得分	得分率
产出	30	25.00	83.33%
效益	35	21.66	61.89%
合计	**100**	**78.40**	**78.40%**

整体来看，项目立项规范，有相应的项目管理制度，项目采购管理符合规范，会计核算符合规范。但也存在项目前期工作不到位，计划改造面积、户数及栋数与实际存在差异；项目进度缓慢，部分未按期完工；项目实际收益与专项债券预期不匹配，且后续无收费项目，专项债券存在还本付息风险等问题。

（二）绩效目标实现情况

根据绩效评价情况，昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）绩效目标实现情况较差，产出及效益共 12 项个性绩效指标，5 项完成预期目标，1 项完成部分预期目标，6 项指标未完成预期目标，完成比例为 41.67%。从具体指标来看，项目绩效完成情况不佳，扣分较多，项目计划与实际实施存在偏差。各指标完成情况详见下表：

表 6　　绩效指标完成情况表

一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标实现情况	完成情况说明
产出	产出数量	老旧小区基础设施改造完成情况	评价要点： ①是否完成老旧小区基础设施提升改造面积约 131.53 万平方米；	部分完成	根据单位提供的“西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）基本情况表”及相关资

一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标实现情况	完成情况说明
			②是否完成 48 个老旧小区基础设施提升改造； ③改造涉及户数为 17001 户； ④改造涉及楼栋为 557 栋。		料，实际提升改造面积 109.839 万平方米，完成老旧小区改造 48 个，改造涉及户数为 17085 户，涉及楼栋为 522 栋
		项目新增服务设施情况	评价要点： 本项目涉及 48 个小区的基础设施改造，项目新增服务设施按照报告中主要建设内容计算，如：小区安防系统、小区道路扩宽、消防通道、小区内新建充电桩、快递柜、自助手洗衣物机、自助售货机、净水器等。	完成	完成 48 个老旧小区基础设施提升改造
	产出质量	老旧小区基础设施改造验收合格率	评价要点： 48 个老旧小区基础设施改是否通过验收。验收合格率=通过验收数量/改造数量*100%。	完成	验收合格率 100%。
	产出时效	项目建设完成时效	评价要点： 昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）是否在 2021 年 12 月 31 日前项目竣工验收并投入使用。 ①2020 年 11 月，完成项目可行性研究报告及相关前期工作及审批。 ②2020 年 12 月至 2021 年 2 月，完成项目施工图设计及施工招标。 ③2021 年 3 月至 2021 年 11 月，完成项目主体工程施工，在主体工程施工的同时，完成室外及附属工程施工。	未完成	西山区白马西区东碧组团道路改造工程工期为 2022 年 3 月 8 日至 4 月 25 日，竣工验收时间为 2022 年 7 月 11 日；西山区政府棕树营新三栋小区自来水（一户一表）改造接水及水表安装工程完工时间为 2021 年 10 月 6 日，竣工验收时间为 2022 年 5 月 31 日

一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标实现情况	完成情况说明
			④2021 年 12 月底，项目竣工验收并投入使用。		
	产出成本	项目建设成本控制情况	评价要点： 根据项目可行性研究报告的批复、专项债券实施方案等，项目建设估算成本为 15559.54 万元。 成本控制率=实际成本/估算成本*100%。	完成	项目尚未完成竣工决算审计，截至 2021 年 12 月 31 日使用资金 1240.69 万元，尚未超支。
		项目运营成本控制情况	评价要点： 根据项目专项债券实施方案，2022 年项目估算运营成本为 133.01 万元，包含管理费用、燃料及动力费、设施维护费、工资及福利费。 成本控制率=实际成本/估算成本*100%。 注:因 2022 年尚未结束，故按照平均月成本计算至 2022 年 10 月。	完成	项目未产生运营成本。
效益	社会效益	完善老小区基础设施	评价要点： 通过问卷调查及实地走访的形式，考核项目实施是否进一步完善老小区基础设施。 满意度=满意问卷份数/有效问卷份数*100%。	未完成	共发放调查问卷 90 份，收回有效问卷 90 份，其中认为项目建设完成后进一步完善老旧小区基础设施的有 77 份，满意度为 85.56%。
		有效改善老小区居民居住环境	评价要点： 通过问卷调查及实地走访的形式，考核项目实施是否有效改善老小区居民居住环境。 满意度=满意问卷份数/有效问卷份数*100%。	未完成	共发放调查问卷 90 份，收回有效问卷 90 份，其中项目建设完成后有效改善老旧小区居民居住环境的有 79 份，满意度为 87.78%。
		带动就业增长	评价要点： 根据项目可行性研究报告及专项债券实施方	未完成	尚未提供资料。

一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标实现情况	完成情况说明
			案，预计项目建成后带动 15 人就业。		
	经济效益	项目预期收益实现情况	评价要点： 根据项目专项债券实施方案，2022 年项目预测项目收入为 930.32 万元，包含 5G 基站入驻、出租收入，停车费收入、广告费收入、公房租金收入、充电桩收入等。 预期收益率=实际收益/估算收益*100%。 注：因 2022 年尚未结束，故按照平均月收入计算至 2022 年 10 月。	未完成	项目截至 2022 年 10 月 31 日未产生收益，通过访谈，该项目预计以后也无法产生收益。
	可持续影响	配套基础设施建成后续人员保障及制度保障情况	评价要点： ①是否配备相应的管理人员； ②是否建立相关制度或管理办法保障项目后续管理。	完成	项目具有相应的管理人员。
	满意度	服务对象满意度	评价要点： 单份问卷调查得分≥80 分为满意问卷； 分类问卷调查满意度=满意问卷份数/有效问卷份数×100%； 问卷最终满意度为各类问卷的加权满意度得分。	未完成	共发放调查问卷 90 份，收回有效问卷 90 份，其中满意问卷有 76 份，满意度为 84.44%。

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况分析

项目决策包括项目立项、绩效目标和资金投入三个方面。该项满分为 15 分，绩效评价得分 14.5 分，得分率 96.67%

。该项目由昆明市西山区住房和城乡建设局为项目主管单位，具体实施主体为金碧街道办事处、永昌街道办事处、退役军人事务局、机关事务管理局等，项目立项依据充分、立项程序规范，资金编制科学、资金分配合理，但项目申请专项债券资金时申报的经济效益指标预期与实际相差巨大。具体决策情况分析如下:

1.项目立项

项目立项指标满分为 6.50 分，针对立项依据充分性和立项程序规范性进行评价。此项综合评价得分为 6.50 分，得分率 100.00%。

项目由昆明市西山区住房和城乡建设局编制《昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）专项债券实施方案》、项目可行性研究报告。项目取得昆明市西山区发展和改革局《关于昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）项目可行性研究报告的批复》（西发改〔2020〕53 号）等。项目立项依据充分，立项程序规范。

2.绩效目标

绩效目标满分为 4.50 分，针对绩效目标合理性和绩效指标明确性进行评价。此项综合评价得分为 2.00 分，得分率 44.44%。

昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）申请专项债券资金时未申报绩效目标，2021 年申请县

级预算资金时进行绩效目标申报，但项目申请专项债券资金时申报的经济效益指标预期与实际相差巨大。

3.资金投入

资金投入指标满分为4.00分。从资金编制科学性和项目内容匹配性进行评价。此项综合评价得分为4.00分，得分率100.00%。

专项债券项目资金编制经过必要的财务论证及法律论证，项目资金内容与项目内容匹配，项目资金按照云南省相关文件测算，测算依据充分，项目资金按照可行性研究报告进行分配。

（二）项目过程情况分析

过程情况包括资金管理、项目管理和财务管理三个方面。该项满分为20分，绩效评价得分17.24分，得分率86.20%。项目管理制度完善、资金支出符合会计核算规定，按时偿还债券利息，定期向财政部门报送资金使用进度，但存在资金到位率及使用率低、项目实际收益与专项债券预期不匹配的问题，具体绩效评价过程情况分析如下:

1.资金管理

资金管理指标满分为8.00分。从资金到位率、资金使用率、资金使用合规性、项目收入、成本及预期收益的合理性及债券利息偿还及收入管理情况进行评价。此项综合评价得分为5.24分，得分率65.50%。

项目总投资 15559.54 万元，实际到位资金 16855.00 万元，资金到位率 108.33%，截至 2021 年 12 月 31 日实际到位资金 16855.00 万元，实际使用资金 12470.69 万元，资金使用率 73.99%，资金支出符合会计核算规定，专项债券利息由财政垫付。但项目资金到位率及使用率较低，项目实际收益与专项债券预期不匹配。

2.项目管理

项目管理指标满分为 8.00 分。从管理制度健全性、制度执行有效性、档案管理规范性及项目绩效管理规范性进行评价。此项综合评价得分为 8.00 分，得分率 100.00%。

项目执行国家、省、市工程建设管理相关规定，按规定程序对项目勘察设计、建设工程、安装工程、工程监理等采用公开招标方式确定中标单位，并按照专项债券资金管理相关要求定期向财政部门报送资金使用进度，按要求开展绩效自评工作。

3.财务管理

项目财务管理指标满分为 4.00 分。从财务管理制度健全性及会计核算规范性进行评价。此项综合评价得分为 4.00 分，得分率 100.00%。

项目会计核算符合《会计法》和《企业会计准则》，符合会计基础工作规范，执行《昆明市西山区住房和城乡建设局财务管理制度》。

（三）项目产出情况分析

产出情况包括产出数量、产出质量、产出时效、产出成本四个方面。该项满分为30分,得分25.00分,得分率83.33%。昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）计划改造面积约131.53万平方米，涉及户数17001户，涉及楼栋557栋，涉及小区数48个，实际提升改造面积109.839万平方米，完成老旧小区改造48个，改造涉及户数为17085户，涉及楼栋为522栋。实际完成量与计划存在差异。具体分析如下:

1.产出数量

产出数量指标满分为12.00分。对老旧小区基础设施改造完成情况、项目新增服务设施情况进行评价。此项综合评价得分为9.00分，得分率75.00%。

根据《昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）专项债券实施方案》、昆明市西山区发展和改革局《关于昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）项目可行性研究报告的批复》（西发改〔2020〕53号）、项目可行性研究报告等，昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）计划改造面积约131.53万平方米，涉及户数17001户，涉及楼栋557栋，涉及小区数48个，实际提升改造面积109.839万平方米，完成老旧小区改造48个，改造涉及户数为17085户，涉及楼栋为522栋。

项目实施内容包含小区内道路、供排水、供电、供气、绿化、照明、围墙、活动健身、公租房等基础设施更新改造，小区内配套养老抚幼、无障碍设施建设改造；小区内房屋公共区域修缮、建筑节能及安防设施改造；改善小区停车位；有条件的加装电梯等。

2.产出质量

产出质量指标满分为6.00分。对老旧小区基础设施改造验收合格率进行评价。此项综合评价得分为6.00分，得分率100.00%。

昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）提升改造48个老旧小区，完成验收48个小区，验收合格率为100.00%。

3.产出时效

产出时效指标满分为6.00分。对项目建设完成时效进行评价。此项综合评价得分为4.00分，得分率66.67%。

昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）提升改造48个老旧小区，计划于在2021年12月31日前项目竣工验收并投入使用，根据提供的验收报告，除西山区白马西区东碧组团道路改造工程工期为2022年3月8日至4月25日，竣工验收时间为2022年7月11日；西山区政府棕树营新三栋小区自来水（一户一表）改造接水及水表安装工程完工时间为2021年10月6日，竣工验收时间为2022

年 5 月 31 日，未按期完成外，其余均已按期完成。

4.产出成本

产出成本指标满分为 6.00 分。对项目建设成本控制情况、项目运营成本控制情况进行评价。此项综合评价得分为 6.00 分，得分率 100.00%。

根据项目可行性研究报告的批复、专项债券实施方案等，项目建设估算成本为 15559.54 万元，2022 年项目估算运营成本为 133.01 万元，包含管理费用、燃料及动力费、设施维护费、工资及福利费。

实际项目尚未完成竣工决算审计，截至 2021 年 12 月 31 日使用资金 1240.69 万元，尚未超支，且 2022 年项目未产生运营成本。

（四）项目效益情况分析

效果情况包括社会效益、经济效益、可持续影响和满意度四个方面，满分为 35.00 分，得分 21.66 分，得分率 61.89%。通过项目的实施有效进一步完善老旧小区基础设施，有效改善老旧小区居民居住环境，项目建设完成后，移交至社区管理，但项目未能实现预期收益，未提供带动就业的相关资料。具体情况分析如下:

1.社会效益

社会效益指标满分为 15.00 分。对完善老小区基础设施、有效改善老小区居民居住环境、带动就业增长进行评价。此

项综合评价得分为 8.66 分，得分率 100.00%。

根据项目可行性研究报告及专项债券实施方案，预计项目建成后带动 15 人就业，实际未提供相关资料。本次评价通过发放调查问卷的形式向改造小区进行调查，共发放调查问卷 90 份，收回有效问卷 90 份，其中认为项目的实施有效进一步完善老旧小区基础设施的有 77 份，满意度为 85.56%，认为项目的实施有效改善老旧小区居民居住环境的有 79 份，满意度为 87.78%。

2.经济效益

经济效益指标满分为 5.00 分。对项目预期收益实现情况进行评价。此项综合评价得分为 0.00 分，得分率 0.00%。

根据项目专项债券实施方案，2022 年项目预测项目收入为 930.32 万元，包含 5G 基站入驻、出租收入，停车费收入、广告费收入、公房租金收入、充电桩收入等。截至 2022 年 10 月 31 日，项目实际未产生收益，通过对主管部门进行访谈，该项目预计以后也无法产生收益。

3.可持续影响

可持续影响指标满分为 5.00 分。对配套基础设施建成后续人员保障及制度保障情况进行评价。此项综合评价得分为 5.00 分，得分率 100.00%。

项目建设完成后，移交至社区管理。

4.满意度。

满意度指标满分为 10.00 分。对服务对象满意度进行评价。此项综合评价得分为 8.00 分，得分率 80.00%。

本次绩效评价针对老旧小区基础设施提升改造受益群众进行问卷调查。本次绩效评价共发放调查问卷 90 份，收回有效问卷 90 份，其中满意问卷有 76 份，满意度为 84.44%。

五、主要经验及做法

加强资金筹措，强化项目管理，保障项目实施

一是坚持多方共担，把资金筹“足”。积极探索改造资金共同筹措，政府与居民、社会力量合理共担机制，解决改造资金不足、社会资本参与不积极的难题。二是坚持整体谋划，把前期工作做“实”。针对城镇老旧小区普遍存在的零散开发、不成规模、大小不一等问题，西山区推行“区域打包”审批，以街道为单位将老旧小区改造项目整体谋划，化繁为简、化零为整，提高项目审批效率，确保资金一下达即可开工建设，尽快形成实物工程量。三是坚持“一钱多用”，把配套设施改“全”。统筹推进老旧小区改造、城市内涝治理和城镇化补短板项目，通过聚焦排水、停车、便民设施等群众反映强烈的“急难愁盼”问题难题，谋划推动老旧小区改造配套基础设施项目建设。

六、存在的问题及原因分析

（一）项目实际收益与专项债券预期不匹配，且后续无收费项目，专项债券存在还本付息风险

根据《昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）专项债券实施方案》，项目 2022 年至 2031 年可实现营业收入 18,296.29 万元，包含 5G 基站入驻、出租收入，停车费收入、广告费收入、公房租金收入、充电桩收入等，产生运营成本 3,012.87 万元，扣除成本及相关税费后，项目可偿债收益合计 13,869.06 万。其中，2022 年项目预测项目收入为 930.32 万元，经实地评价及访谈，截至 2021 年 12 月 31 日，项目尚未取得收益，且昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）已完工验收，后续无专项债券实施方案中的收费项目，专项债券存在还本付息风险。

（二）项目前期工作不到位，计划改造面积、户数及栋数与实际存在差异

根据《昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）专项债券实施方案》、昆明市西山区发展和改革局《关于昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）项目可行性研究报告的批复》（西发改〔2020〕53 号）、项目可行性研究报告等，昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）计划改造面积约 131.53 万平方米，涉及户数 17001 户，涉及楼栋 557 栋，涉及小区数 48 个。实际完成提升改造面积 109.839 万平方米，完成老旧小区改造 48 个，改造涉及户数为 17085 户，涉及楼栋为 522 栋。

（三）项目进度缓慢，部分小区改造未按期完工

昆明市西山区城镇老旧小区基础设施提升改造项目（第一批）提升改造48个老旧小区，计划于在2021年12月31日前项目竣工验收并投入使用，根据提供的验收报告西山区白马西区东碧组团道路改造工程工期为2022年3月8日至4月25日，竣工验收时间为2022年7月11日；西山区政府棕树营新三栋小区自来水（一户一表）改造接水及水表安装工程完工时间为2021年10月6日，竣工验收时间为2022年5月31日，未按期完成。

七、有关建议

（一）建立健全专项债务风险评估体系，防止发生偿付风险

一是建议项目主管部门按项目编制收支预算总体平衡方案和分年度平衡方案，全面反映项目收入、支出、举债、还本付息及资产等情况，将其分年纳入预算管理；建立定期评估机制，根据市场变化合理评估债券项目成本、预算收益和对应资产价值等，动态调整完善预算平衡方案，保持项目全生命周期和各年度收支平衡。

二是建议区级财政部门完善风险评估和预警机制，建立健全专项债务风险指标体系，及时进行评估和预警。重点采取到期偿债保障倍数指标对专项债务进行控制，降低债务风险水平，确保当年政府性基金预算可偿债财力能够覆盖专项债券还本付息额并超出一定幅度，确保到期偿债，防止发生

偿付风险。

（二）加强项目前期调研及准备工作，保障工作实际实施与计划的匹配性

一是建议项目主管单位加强项目前期调研及准备工作，尽可能避免突发情况影响项目实施的情况发生。二是建议单位结合项目计划的内容及时间，对可能影响工作进度的风险因素进行分析，提出相应措施。三是在实施过程中及时开展协调、整改等纠偏工作，以实现对工作进度的主动控制，保障工作实际实施与计划的匹配性。

（三）加快项目建设进度，按质按量完成目标任务

主管部门应建立健全项目监督管理办法，加强对项目的跟踪监管，对项目资金使用管理进行监督，对项目建设进度及过程管理进行跟踪，推动项目有序开展，履行主管局的责任与义务，加快推进项目建设进度，争取早日完工交付使用，发挥专债资金使用效益，保障项目预期收益得以实现。

八、其他需要说明的事项

无。

附件：1.绩效目标表

2.绩效评价指标体系及评分表

3.资金使用情况表

4.调查问卷结果汇总表