长春市双阳区奢岭街道老街棚户区改造回迁区二期建设项目绩效评价报告

项目单位：长春市双阳区人民政府奢岭街道办事处

主管部门：长春市双阳区人民政府奢岭街道办事处

# 一、基本情况

## （一）项目概况

1、项目背景

近年来，党中央、国务院高度重视棚户区居民住房困难、居住环境差的问题。特别是自2008年中央启动包括棚户区改造在内的保障性安居工程以来，越来越多的棚户区居民住房条件得以改善，由此也促进了城镇面貌更新和经济增长。对于棚户区改造，中央政府一直在财政投入、建设用地、税费和信贷等方面给予支持。

日前，吉林省全省棚户区改造工作推进视频会议在长春举行。吉林省将抓住实现全面建成小康社会宏伟目标的历史性机遇，坚决打赢新一轮棚改攻坚战。2018年到2020年计划改造各类棚户区住房26.65万套，2018年计划实施9.52万套，切实解决棚户区居民住房问题，加快推进城镇化进程。各地、各部门将加快开复工进度，全力推进房屋土地征收，积极做好棚改融资，确保工程质量和安全，切实把这项民生工程抓好、抓实、抓出成效。

2017年吉林省棚户区改造工作取得显著成效，全省计划改造各类棚户区住房11.5万套，实际开工11.9万套，完成年度计划的103.4%；基本建成13.04万套，完成年度计划的124.2%。全省各项目标任务完成情况均已通过审计部门确认。吉林省保障性安居工程在财政部的绩效考评中，被评为优秀档次，位居全国前列。

长春是吉林省省会、副省级市，中国东北地区中心城市之一，吉林省的政治、文化、科教和经济中心。全市下辖7个区、1个县，代管2个县级市，总面积20565平方公里，2014年建成区面积452平方公里，户籍总人口为779.3万人，市区人口450.9万人。2018年到2020年三年改造计划中，三环内集中连片棚户区约2.2万户、夹馅棚户区约2500户，其他区域棚户区10500户。2018年，长春市将完成棚户区改造1.2万户以上，重点大幅减少三环内集中连片棚户区和基本消除三环内夹馅棚户区，同时加快推进伊通河征拆，启动铁路沿线、绕城高速沿线、城市出入口沿线、地铁沿线、明沟沿线等“五个沿线”的棚户区征拆。同时，要完成1000万平方米以上未登记房屋确权。

通过对长春市现有棚户区的改造不仅能够改变城市面貌，解决棚户区老百姓居住问题，还能够通过商业建筑开发、道路等基础设施的建设完善提升所在地段的商业价值，吸引外来投资，增加就业，间接促进区域经济的发展，从而形成良好的带动作用，对整个城市的经济发展做出贡献。项目建成后，可促进长春市房地产业健康发展，从而带动长春市经济发展，为“十三五”规划目标的顺利完成奠定基础。

长春市双阳区一直高度重视保障房建设工作，采取有力措施。近年来，在双阳区住房条件改善方面，双阳区重点实施了棚户区改造、政府保障性住房建设、暖房子改造、农村危房改造等一系列住房保障工程。

2、项目主要内容及实施情况

长春市双阳区奢岭街道老街棚户区改造回迁区二期建设项目选址位于长春市双阳区奢岭镇，北至规划路、南至乙二路、西至规划绿地、东至丙十八街。本项目规划总用地面积24567㎡，项目的建设用地土地使用权棚户区改造用地由政府划拨的方式取得。规划总建筑面积为59049.07㎡，地上建筑面积51311.18㎡，其中住宅建筑面积为47628.43㎡，公建建筑面积为3682.75㎡，地下建筑面积7737.89㎡。居住户数531户，居住人数1699人。

2021年项目主体工程已完工，包含内部装修装饰工程。

3、资金投入和使用情况

2021年申请地方政府专项债券5,000.00万元，依据《关于长春市双阳区2021年第一批专项债券项目资本金纳入财政预算调整计划的函》（长双财函〔2021〕681号）， 2021年财政预算安排为5,963.63万元。

2021年专项债券资金支付3,803.04万元，资本金支付1,185.29万元。

## （二）项目绩效目标

1、总体目标

项目按期竣工，住宅主要为居民回迁安置用房，地块包括 11 层住宅 7 栋、12 层住宅 1栋，可容纳531户居住，居住人数1699人。

2、阶段性目标。

2021年计划项目全部完工。

# 二、绩效评价工作开展情况

## （一）绩效评价目标

根据评价项目的情况和特点，运用科学、规范的绩效评价方法，客观、公正地对长春市双阳区人民政府奢岭街道办事处长春市双阳区奢岭街道老街棚户区改造回迁区二期建设项目新增地方政府债券资金进行综合评价，全面考察项目的预算、实施、管理、结果及影响。通过绩效评价，为加强地方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发挥作用。

## （二）评价对象和范围

本次绩效评价主要内容为对长春市双阳区人民政府奢岭街道办事处长春市双阳区奢岭街道老街棚户区改造回迁区二期建设项目的全年执行率、产出、效益和满意度进行综合评价。

## （三）绩效评价原则

采用定量分析与定性分析相结合的比较法，对长春市双阳区人民政府奢岭街道办事处长春市双阳区奢岭街道老街棚户区改造回迁区二期建设项目新增地方政府债券资金绩效情况进行客观分析和评价。

## （四）评价方法

本次评价方法采用成本效益分析法、比较法、因素分析法、公众评判法。

1、成本效益分析法，将投入与产出、效益进行关联性进行分析。

2、比较法，将实施情况与绩效目标、历史情况进行比较。

3、因素分析法，综合分析影响绩效目标实现、实施效果的内外部因素的方法。

4、公众评判法，通过公众问卷及抽样调查等方式进行评判。

# 三、综合评价情况及评论结论

全年执行率和一级指标权重统一设置为：全年执行率10%、产出指标60%、效益指标20%、满意度指标10%。总分由全年执行率得分和各项指标得分汇总形成。

通过本次绩效评价工作，长春市双阳区人民政府奢岭街道办事处长春市双阳区奢岭街道老街棚户区改造回迁区二期建设项目新增地方政府专项债券资金绩效评价最终得分84.05分。

绩效评价得分汇总表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 指标类别 | 全年执行率 | 产出 | 效益 | 满意度 | 合计 |
| 权重 | 10.00 | 60.00 | 20.00 | 10.00 | 100.00 |
| 得分 | 4.55 | 51.50 | 18.00 | 10.00 | 84.05 |
| 得分率 | 45.50% | 85.83% | 90.00% | 100.00% | 84.05% |

# 四、绩效评价指标分析

## （一）全年执行率

2021年计划投资规模10,963.63万元，全年执行数4,988.33万元，全年执行率45.50%。该指标满分10分，得分4.55分。

## （二）产出指标

产出指标包括数量、质量、时效和成本四个二级指标，满分为60分，得分为51.50分。

1、数量指标

数量指标满分18分，得分15.2分。

偏差原因分析及改进措施：2021年申请专项债券资金5,000.00万元，2021年支付专项债券资金3,803.04万元，实际完成76.00%，应加快债券资金支付进度于2022年支付完毕。

2021年计划全部工程完工，2021年实际完成情况为项目主体工程已完工，包含内部装修装饰工程，尚差部分绿化工程未完工，按计划工程建设完成度为95%。

2、质量指标

数量指标满分12分，得分10.2分。

偏差原因分析及改进措施：部分绿化工程尚未完工，应加快项目进度，保证工程按期完成。

3、时效指标

时效指标满分16分，得分15.6分。

偏差原因分析及改进措施：项目主体工程已完工，包含内部装修装饰工程，尚差部分绿化工程未完工，项目进度完成95%。

4、成本指标

成本指标满分14分，得分10.5分。

偏差原因分析及改进措施：该项目土地为划拨土地，成本控制在预算批复内；部分建筑安装工程费未支付，应加快资金支付进度。

## （三）效益指标

效益指标包括经济效益、社会效益、生态效益和可持续影响四个二级指标，满分20分，得分18分。

1、经济效益指标

经济效益指标满分2分，得分0分。

偏差原因分析及改进措施：项目正在建设中，尚未发挥经济效益。

2、社会效益指标

社会效益指标满分6分，得分6分。

3、生态效益指标

生态效益指标满分6分，得分6分。

4、可持续影响指标

可持续影响指标满分6分，得分6分。

## （四）满意度指标

满意度指标满分10分，得分10分。

# 五、主要成效

长春市双阳区奢岭街道老街棚户区改造回迁区二期建设项目立项程序规范，项目前期准备已取得选址意见书和用地审批文件，已编制可行性研究报告并取得可行性研究报告的批复，已取得环评批复，进行招投标程序，取得施工许可证，前期手续齐全。

项目单位组织机构健全、职责分工明确，制定了债券资金管理制度及各项业务流程管理制度，制定了专项债券资金使用计划并按严格按照专项债券资金专户管理办法进行债券资金拨付。

本项目建设主要为居民回迁安置用房，地块包括 11 层住宅 7 栋、12 层住宅 1栋，项目建成后可容纳531户居住，居住人数1699人。随着棚户区的改造、拆除，建成了一批经济适用房用于安置拆迁户，原棚户区居民搬进了配套设施完善、环境优美的居住小区。棚户区改造大大改善了双阳区中低收入和困难群体的居住环境，提高了居民的生活质量。实施棚户区改造，完善配套市政设施和公共服务设施，有利于改善城市环境，集约利用土地，推进城市健康发展。

附件：长春市双阳区奢岭街道老街棚户区改造回迁区二期建设项目绩效自评表