

2022 年定南县社会停车场工程建设项目 绩效评价报告

广东中企华正诚资产房地产土地评估造价咨询有限公司

2023 年 12 月

目 录

一、评价项目概要	- 1 -
(一) 项目背景	- 1 -
(二) 项目主管部门及职能	- 2 -
(三) 主要内容及实施情况	- 2 -
(四) 绩效目标	- 4 -
(五) 评价金额及支出情况	- 4 -
二、绩效评价工作开展情况	- 5 -
(一) 绩效评价目的、对象和范围	- 5 -
(二) 绩效评价原则、评价方法、评价标准、评价指标体系、评价依据	- 6 -
(三) 绩效评价工作过程	- 9 -
三、评价结论与绩效分析	- 10 -
(一) 总体结论	- 10 -
(二) 各部分绩效分析	- 11 -
1.决策分析	- 11 -
2.管理分析	- 12 -

3.产出分析	- 12 -
4.效益分析	- 15 -
四、主要绩效	- 16 -
五、存在问题	- 17 -
六、相关建议	- 19 -
附件: 2022 年定南县社会停车场工程建设项目绩效评价指标体系 与得分情况表	- 22 -

为积极推进绩效评价工作，检验财政性资金使用效益，衡量财政支出项目的执行情况和效率效果，增强预算部门绩效管理责任主体意识，根据《中共定南县委 定南县人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（定发〔2020〕13号）等文件精神，定南县财政局（以下简称“县财政局”）组织并委托广东中企华正诚资产评估房地产土地评估造价咨询有限公司（以下简称“广东中企华正诚评估”）对2022年定南县社会停车场工程建设项目开展情况进行评价，经过自评材料审核、现场勘验评价、综合分析评价等评价程序，形成本绩效评价报告。

一、评价项目概要

（一）项目背景

当前，定南县城主要商业街区道路停车位处于饱和状态，公共停车位供求呈现阶段性矛盾，局部路段、区域停车难；此外，停车信息化程度低致使停车效率低。为尽快解决定南县城城市停车难题和定南县城中心城区人防基础设施不足问题，完善新型城市服务质量，定南县城建设投资有限公司在定南县历市镇文明路凤凰国际综合广场启动定南县社会停车场建设。本项目可行性研究报告于2021年11月30日获得定南县发展和改革委员会立项批复，项目初步设计概算于2021年12月3日获得定南县发展和改革委员会立项批复，批复概算总投资9,461.95万元。项目资金计划由地方政府债

券资金筹措 9,007 万元，2021 年已经申请专项债券资金 9,007 万元，实际到位专项债券资金为 9,007 万元。

(二) 项目主管部门及职能

本项目实施单位为定南县城投公司，项目主管部门为定南县城市管理局。定南县城市管理局设有局领导、综合办公室、党宣办、财务办、环卫办、农村环卫办、路灯办、市政办、园林办、驻村工作队、执法大队、城乡环境办、垃圾分类办十三个办公室，主要负责城区市容市貌、环境卫生、园林绿化、亮化工程质量及管护标准，编制城区园林绿化、路灯布局、城市亮化工程项目规划并组织实施等十五大职责。

(三) 主要内容及实施情况

本项目主要对 2022 年定南县社会停车场进行建设，项目预算资金共计 9,461.95 万元，其中政府债券筹措 9,007 万元，截至 2023 年 9 月 30 日（评价基准日），政府专项债实际支出 6,219.37 万元。

项目主要内容为新建地下两层停车场建筑面积 14900 平方米，包括地下车库和附属用房，地下车库面积 14342.00 平方米，设停车位 405 个，附属用房 558 平方米。其中人防地下室建筑面积为 13486 平方米，使用面积为 12880 平方米。地面广场用地面积 9492.70 平方米，绿地率 42%，建设广场绿化、花岗岩铺装、景观小品、健身设施及相关配套设施。

主要建设施工内容包括停车主体工程、支护工程、建筑工程、装饰工程、安装工程、给排水工程、消防工程、强弱电工程、配套工程等，项目主要产出内容及规模具体如表 1-1 所示：

表 1-1 2022 年定南县社会停车场工程建设项目工程建设主要内容

序号	项目名称	工程量
一	地下停车场	14900.0 平方米
1	地下车库	14342.0 平方米
2	附属用房	558.0 平方米
3	小型车车位	343.0 个
4	无障碍车位	10.0 个
5	充电桩车位	52.0 个
二	地上广场	9500.0 平方米
6	绿化工程	2850.0 平方米
7	花岗岩铺装	5320.0 平方米
8	景观小品	1.0 个
9	台阶坐凳	10.0 个
10	健身设施	2.0 套

1. 招投标情况

2021 年 12 月，本项目以公开招标方式确定项目 EPC 总承包单位，招标价约 8,717.95 万元。经公开招标，由江西第二建筑有限公司中标，项目中标价格为建安费 8,443.37 万元。

2. 合同签订情况

2022 年 1 月 11 日，由定南县城投与江西第二建筑有限公司签订《定南县社会停车场工程建设项目（文明路凤凰国际综合广场）

设计采购施工总承包（EPC）合同》（以下简称《项目合同》）。

3.实施情况

本项目于 2022 年 1 月 12 日开工，竣工日期为 2022 年 10 月 18 日，项目于 2023 年 8 月 10 日项目移交至定南县公安局，截至 2023 年 9 月 30 日，停车场未投入使用。

（四）绩效目标

项目单位未提供项目投资资金和建设内容变更后的绩效目标表¹。

（五）评价金额及支出情况

2022 年定南县社会停车场工程建设项目由政府债券筹措 9,007 万元，专项债资金用于支付采购施工总承包（EPC）费用。截至 2023 年 9 月 30 日（评价基准日），项目专项债支出 6,219.37 万元，资金支出率为 69.05%。

详见表 1-2。

¹ 根据项目实施单位提供的《项目支出绩效目标申报表》，项目总投资 2.67 亿元，其中专项债券资金 0.9007 亿，其他资金 1.7676 亿元，项目的绩效总表为“解决中心城区‘停车难’问题，补齐交通基础设施不足的短板；建设智能立体停车场 3 个，机械停车位 2830 个”，项目年度目标为“2021 年完成 1 个智能立体停车场、机械停车位 1657 个，完工 59%，支付各项建设资金 15540 万元”，根据项目实施单位提供的《可行性研究报告》，项目实际建设内容为项目建设内容变更为“主要建设地下两层停车库及地面广场，地下车库面积 14342 平方米，附属用房 558 平方米，人防地下室建筑面积为 13486 平方米，设停车位 405 个以及给排水、照明、绿化等配套基础设施”，项目投资资金和建设内容前后不一致，无法考量。

表 1-2 2022 年定南县社会停车场工程建设项目支出情况

序号	名称	金额（万元）
1	项目工程款	5,897.00
2	项目可研报告编制费	6.00
3	项目设计费	0.62
4	项目招标代理费	7.38
5	项目监理费	87.80
6	项目规划设计方案及初步设计编制费	91.80
7	项目管线搬迁	84.04
8	项目勘察费	5.00
9	良线改造设计费	6.97
10	项目配电工程费	29.06
11	项目电力勘测设计费	3.70
合计		6,219.37

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

1.绩效评价目的。

从项目决策、项目管理、项目产出、项目效益四个方面，对 2022 年定南县社会停车场工程建设项目进行绩效评价，发现问题，提出建议，推动项目资金主管部门不断改进，提高行政效能。同时，将绩效评价结果作为下一年度部门预算安排的依据，促进财政资源合理有效分配，提升财政资金的使用效益。

2.评价对象及范围。

本次评价的主体对象及范围是对 2022 年定南县社会停车场工程建设项目政府专项债资金 9,007 万元使用情况开展重点绩效评价工作。

3.评价基准日。

本次绩效评价项目评价基准日为 2023 年 9 月 30 日。

(二) 绩效评价原则、评价方法、评价标准、评价指标体系、评价依据

1.绩效评价原则。

(1) 目标导向性原则。以文件要求的各项绩效目标为导向，依据客观材料和数据，对设定的定量、定性评价指标进行对比分析，对财政资金的投入、产出和效益做出客观、公正的评价。

(2) 科学客观性原则。按照定性与定量、总量与比值相结合的方法，财政资金的支出标准、整体水平和可持续发展状况进行客观评价。

(3) 公平公正性原则。依据部门（单位）报送的统计数据和报告，通过定量分析和专家评审方式实施评价。

(4) 保密原则。对财政资金使用部门（单位）提供的佐证资料、评价结论等予以控制和保密。

2.评价方法。

本次绩效评价主要采用以下评价方法：

本次绩效评价，我们拟采用定性与定量相结合的方式，主要采用四种评价方法，分别为成本效益分析法、比较法、因素分析法、公众评判法等。

(1) 成本效益分析法。是指将投入与产出、效益进行关联性分析的方法。

(2) 比较法。是指将实施情况与绩效目标、历史情况、不同部门和地区同类支出情况进行比较的方法。

(3) 因素分析法。是指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。是指通过专家评估、公众问卷及抽样调查等方式进行评判的方法。

3.评价标准。

绩效评价分为优、良、中、差四个等级，其中 90（含）-100 分为优、80（含）-90 分为良、60（含）-80 分为中、60 分以下为差。

表 2-1 绩效评价等级标准表

绩效等级	优	良	中	差
分数	$90 \leq x \leq 100$	$80 \leq x < 90$	$60 \leq x < 80$	$0 \leq x < 60$

4.评价指标体系。

本次绩效评价围绕项目资金支出情况从决策、管理、产出和效益四个维度设置相应评价指标开展评价工作。

本次绩效评价的指标评价分为四个一级指标、十七个二级指标和三十一一个三级指标。具体指标设置和评分标准详见附件。

5.评价政策依据。

(1) 《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国会计法》等财务、预算、资金法规；

(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) 《关于贯彻落实〈中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见〉的通知》（财预〔2018〕167号）；

(4) 《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）；

(5) 《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）；

(6) 《中共江西省委 江西省人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见文号》（赣发〔2019〕8号）；

(7) 《中共赣州市委 赣州市人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（赣市发〔2019〕12号）；

(8) 《中共定南县委 定南县人民政府关于全面实施预算绩效

管理的实施意见》（定发〔2020〕13号）；

（9）《江西省财政厅关于印发〈江西省财政专项债券项目资金绩效管理暂行办法〉的通知》（赣财债〔2021〕100号）；

（10）《定南县社会停车场项目可行性研究报告》及批复文件；

（11）适用于本项目的其他文件、法律法规。

（三）绩效评价工作过程

1.前期准备。

专家团队组建：根据项目特点，甄选具备相应专业技术资质和经验的专家，专家团队成员包括财务、管理以及行业专家。

2.自评审核。

（1）自评材料收集情况：被评价单位向评价机构提供自评材料，包括绩效评价报告、预算绩效目标申报表、佐证材料递交清单表及佐证材料等。

（2）自评材料书面审核：结合评价要求进行资料整理分析并初步评价。

3.现场评价。

据统计，本次抽查的现场评价项目，资金量占评价资金总额100%。

4.综合评价。

根据自评材料分析、现场评价等情况，对2022年定南县社会

停车场工程建设项目作出综合分析。

5.撰写报告。

(1) 完成评价报告初稿：评价机构根据综合评价结果，撰写绩效评价报告。

(2) 征求被评价单位意见：评价机构征求被评价部门（项目单位）意见，评价机构根据反馈意见修改完善报告。

(3) 形成正式评价报告：第三方机构根据意见修改完善评价报告后，出具正式报告交付定南县财政局。

三、评价结论与绩效分析

表 3-1 评价情况总表

评价因素	分值	评价得分	得分率
评价总得分	100	67.28	67.28%
一、决策	15	9.00	60.00%
二、管理	25	17.88	71.52%
三、产出	35	26.40	75.43%
四、效益	25	14.00	56.00%

(一) 总体结论

通过分析项目单位提供的相关资料、调查访谈、现场核实，评价小组认为，整体来看，2022年定南县社会停车场工程建设项目资金落实较好，项目建设内容基本完成，但存在以下问题：一是前期

论证不充分，项目建设需求有待商榷；二是建设方案变更未及时披露，专项债管理不够规范；三是项目建设程序不规范，停车场未能如期使用；四是工程建设质量有待提升。经综合评定，最终评价得分为**67.28**分，绩效等级为“中”。

（二）各部分绩效分析

1.决策分析。

该指标分值为15分，评价得分9分，得分率为60.00%。项目符合当前的政治、经济、文化、财政金融等的大趋势和大方向，定南县社会停车场工程建设项目属于政府投资项目，属于公益性项目，符合专项债券支持领域和方向。但项目存在以下问题：一是对停车场需求论证不够充分，项目可行性研究报告仅从全国车位比的需求来分析项目建设需求，并未结合定南县城小汽车保有量、车位数的实际情况进行需求分析；且项目未对人防建设需求进行详细论证；二是前期工作准备不够充分，定南县停车场项目虽已完工，但由于存在用地纠纷尚未完成用地审批，未能正式投入使用，未能充分发挥项目效益；三是项目建设内容有变更，但未见变更后的《项目支出绩效目标申报表》，难以考量项目绩效目标的完整性、合理性以及绩效指标的明确性；四是资金需求的合理性难以考量，根据《2021年江西省赣州市定南县社会停车场工程建设专项债项目收益与融资自求平衡表情况的专项评价》，项目对总投资26,683.61

万元进行项目收益与融资自求平衡分析。而项目实际批复建设总投资后续变更为 11,558.11 万元，未对变更后项目资金和建设内容进行项目收益与融资自求平衡分析。

2.管理分析。

该指标分值 25 分，评价得分 17.88 分，得分率为 71.52%。资金到位及时，支付较规范。但存在一些不足：**一是**债券资金使用进度与项目建设进度不匹配，该项目于 2022 年 10 月 18 日完成竣工验收，2023 年 8 月 10 日移交至定南县城城市管理局，根据项目实施单位提供的凭证及申请拨款材料，截至 2023 年 9 月 30 日，项目付款记录为 6,219.37 万元，2,787.63 万元未提供支付记账凭证；**二是**债券资金未按规定履行调整报批手续情况，项目申请专项债 9,007 万元，实际项目财政审定结算价格为 8,029.75 万元，仍有 977.25 万元剩余，该项目已经完成竣工验收和移交，专项债剩余资金如何使用未见相关调整说明或报批手续；**三是**未见还债风险预案；**四是**管理制度健全性有待加强，根据查阅资料，未见与本项目基础设施建设、项目监督检查、资产管理及移交等相关业务管理制度，无法了解在业务制度层面保障项目顺利实施；**五是**制度执行有效性不足，项目消防验收不合格仍移交使用；项目部分用地未得到批复，项目未批先建，不符合相关建设程序；工期大幅延长未见调整说明文件。

3.产出分析。

该指标分值为 35 分，评价得分 26.40 分，得分率为 75.43%。

项目实施单位基本能按合同内容执行，项目建设内容基本完成。但存在以下问题：**一是**部分专项债资金未完成支付，未让闲置资金利息最大化；受项目实施工程进度影响，专项债未按计划支付，同时资金闲置时未见购买相关保本型理财产品，在考虑资金短缺成本的情况下，未能让闲置资金利息最大化；**二是**未能完成全部项目产出数量目标；项目规划建设附属用房 558 平方米，根据现场走访，停车场负一层和负二层有两间电气房，分别为 257 平方米，地面停车场入口有一个约 2 平方米保安室，未完成 558 平方米附属用房建设目标；此外，项目未完成绿地率 42% 目标；**三是**项目建设内容部分质量不达标（见图 3-1 至图 3-6），项目消防验收不合格且未见整改后复核验收报告，可能产生安全隐患；根据现场走访，发现消防栓水管出现发霉；消防救援紧急电话无法正常使用；停车场地地下室已经出现墙体下面墙脱落；停车场信息化体系控制室，控制室电脑无法联网；控制软件无法使用等情况；**四是**项目未能按照合同约定时间完工，项目合同约定开工日期为 2022 年 1 月 11 日，竣工日期为 2022 年 5 月 11 日，实际开工日期为 2022 年 1 月 12 日，竣工日期为 2022 年 10 月 18 日；合同工期为 120 天，实际工期为 280 天。



图 3-1 消防栓水管发霉



图 3-2 消防救援电话无法正常使用



图 3-3 地下停车库墙面脱落 (1)



图 3-4 地下停车库墙面脱落 (2)

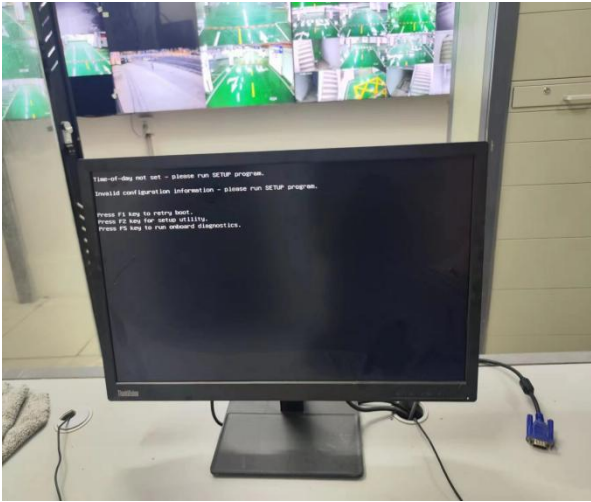


图 3-5 信息化体系控制室无法联网



图 3-6 信息化体系控软件无法使用

4.效益分析。

该指标分值为 25 分，评价得分 14 分，得分率为 56.00%。项目的实施，该项目建设在一定条件下可为市民提供人防场地。但存在以下问题：**一是**项目建设与社会需求匹配度不高；根据《项目可行性研究报告》，项目建设必要性中提到项目建设是为了“缓解定南县城市停车难题”“完善定南县交通基础设施的需要”；但根据现场走访，项目当前处于无需缴费的试运营状态但停车场无任何车辆停泊，项目周边 500 米范围内有 2 个停车场且附近小区内有停车位（见图 3-7 至图 3-8）；**二是**车辆乱停乱放改善情况不佳，停车场信息化系统不能正确且准确反映剩余车位数量，项目周边仍然存在乱停乱放现象（见图 3-9 至图 3-10）；**三是**项目延期交付，预期收入亦无法达到募投方案的目标，本息覆盖倍数预计达不到预期；**四是**项目可持续运行情况难以衡量，当前项目已移交，但项目单位未

能提供后续运营维护方案、停车场使用方案、停车场管理制度文件；
五是项目建设单位未调查社会公众对 2022 年定南县社会停车场工程建设项目满意度。



图 3-7 停车场附近有停车场 1



图 3-8 停车场附近有停车场 2



图 3-9 显示牌显示与实际情况不符



图 3-10 紧挨着停车场车辆乱停乱放

四、主要绩效

(一) 促进资源优化配置，提升城市防护能力

本项目地下停车场作为人防工程的一部分，可以提高城市的整

体防护能力，在紧急情况下，地下停车库可以成为人们的避难场所，保护市民的安全；此外，建设地下停车库可以节约地面空间，项目在地面建设了广场绿化、花岗岩铺装、景观小品、健身设施及相关配套设施，提高资源利用效率，更好地满足城市发展需求。通过定南县停车场建设项目的实施，人防工程建在地下停车库中能够实现资源的优化配置，对提高城市的防护能力，增强市民的安全感和舒适度，促进社会稳定，保障经济社会的可持续发展具有重要意义。

（二）缓解交通拥堵，提升公共服务质量

停车场投入使用后，将能够提供更多的停车位，在一定程度上能够缓解交通拥堵问题和车位紧张问题；此外，停车场配备了智能信息化系统，将会使得停车过程更加智能化和高效化，在一定程度上能够提升公共服务质量。

五、存在问题

（一）前期论证不充分，项目建设需求有待商榷

一是对停车场需求论证不够充分。项目可行性研究报告仅从全国车位比的需求来分析项目建设需求，并未结合定南县城小汽车保有量、车位数的实际情况进行需求分析。从项目完工后来看，项目当前处于无需缴费的试运营状态，停车场无任何车辆停泊，项目周边 500 米范围内有 2 个停车场且附近小区内有停车位，反映出项目所在地对于停车场的需求并不强烈。

二是项目未对人防建设需求进行详细论证。可行性研究报告需求分析中仅对停车场需求进行了论证，未论证周边小区人防设施建设情况。

（二）建设方案变更未及时披露，专项债管理不够规范

根据《2021年江西省赣州市定南县社会停车场工程建设专项债项目收益与融资自求平衡表情况的专项评价》，项目总投资2.67亿元，其中专项债券资金0.900亿元，其他资金1.7676亿元，项目的绩效总表为“解决中心城区‘停车难’问题，补齐交通基础设施不足的短板；建设智能立体停车场3个，机械停车位2830个”，项目年度目标为“2021年完成1个智能立体停车场、机械停车位1657个，完工59%，支付各项建设资金15,540万元”。

然而根据项目可行性研究报告，项目建设内容已变更为“项目占地约9500平方米，总建筑面积14900平方米，主要建设地下两层停车库及地面广场。地下车库面积14342平方米，附属用房558平方米，其中人防地下室建筑面积为13486平方米，使用面积为12880平方米，设停车位405个以及给排水、照明、绿化等配套基础设施。”项目建设内容与募投方案相比发生变更，但未见项目公开信息披露，也未见对变更后项目资金和建设内容进行项目收益与融资自求平衡分析，未见停车场运营计划和方案，无法确定项目未来年度停车场、广告等收支是否能平衡、是否能保障专项债还本付

息支出。

（三）项目建设程序不规范，停车场未能如期使用

一是本项目已经竣工，因土地权未完成变更，当前处于闲置状态未正式投入运营。

二是项目消防验收不合格仍移交使用。根据项目单位提供的“建设工程消防专家验收意见”材料（2022年12月8日），披露了项目消防存在的32项问题，验收小组综合评定工程消防验收为不合格，项目未整改且于2023年8月10日移交给定南县城市管理局，当前项目为免费对外开放，社会车辆可以免费停泊，与《中华人民共和国消防法》第十三条第三款“依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用；其他建设工程经依法抽查不合格的，应当停止使用。”的规定不符。

（四）工程建设质量有待提升

根据现场走访，项目建设完工一年后存在以下问题：一是消防栓水管出现发霉、消防救援紧急电话无法正常使用；二是停车场地地下室已经出现墙体下面墙脱落；三是现场查看停车场信息化体系控制室，控制室电脑无法联网，控制软件无法使用；四是车辆显示屏显示空余停车场数字不准确，反映出工程建设质量有待加强。

六、相关建议

（一）加强前期论证，提高后期决策的精准性

建议被评价单位在后续项目实施中进一步加强前期调研，多听取群众意见，注重实际效果，提高后期决策精准性，确保定位合理、设计科学、投资有效。对于已经完成的 2022 年度社会停车场工程建设项目，整合并优化周边已有的停车场和停车位资源；同时，加强了解周边小区的人防设施现状，发挥本项目所能提供的精准服务，发挥专项债资金的最大效益。

（二）优化债券资金监督管理，确保收益与募投方案一致性

一是建议被评价单位在后续项目建设过程中及时披露变更信息，包括更新和发布可行性研究报告，详细说明项目建设内容的变更，并对变更后的项目资金和建设内容进行项目收益与融资自求平衡分析。二是项目方应建立健全信息披露制度，确保项目的相关信息及时、准确地向社会公开。通过建立专门的信息披露渠道或网站，公开项目的进展情况、财务状况、运营计划和方案等重要信息，让投资者和社会公众了解项目的运营情况。三是相关部门应加强对专项债管理的监督和审查，对专项债项目的资金使用情况跟踪和监测，确保资金用于项目建设及运营，并确保专项债还本付息支出的可行性和稳定性。四是项目主管部门应制定完整的停车场运营计划和方案，包括收支预测、广告收入规划等。通过合理规划和管理停车位、广告资源等，确保项目的收支平衡，以保障专项债的还本付息支出。

（三）规范执行施工程序，推进停车场尽快投入使用

被评价单位须严格执行施工程序。一是尽快完成土地权变更手续，以便项目能够正式投入运营。二是被评价单位全面解决消防验收不合格问题，积极整改并重新进行消防验收，确保项目符合消防安全要求，直到项目通过消防验收并符合相关法律法规的要求后再正式投入使用，以保证公众安全。

（四）加强工程建设质量监管，提高信息化系统服务质量

一是建议充分利用合同管理工程质量：根据《项目合同》条款，针对出现工程建设存在质量问题明确各方责任和索赔，及时发出整改催促函。以合同方式约束项目各参与单位，加强工程建设质量管理，避免项目实施过程中工期出现质量问题时，责任不明确，追责无依据。二是尽快解决停车场信息化体系控制室的电脑联网和软件使用问题，修复车辆显示屏显示不准确的问题，提高停车过程的智能化和高效化，进而提升服务质量。

附件：2022年定南县社会停车场工程建设项目绩效评价指标体系与得分情况表

附件：

2022年定南县社会停车场工程建设项目绩效评价指标体系与得分情况表

一级指标	二级指标	三级指标	评分标准	分值	得分	理由
项目决策 (15分)	项目立项	决策依据充分性	<p>1.项目属于中央和省、市、区等重点支持项目；事前经过必要的可行性研究、专家论证和集体决策等程序，得1分；否则酌情扣分。</p> <p>2.项目建设所需各类资金来源依据充分，筹措计划科学可行，所需资金及时到位，得1分；否则酌情扣分。</p>	2	1	<p>整体来看，项目经过了可行性研究、专家论证和集体决策，但存在可行性研究不够科学、论证不够充分等情形。</p> <p>一是对停车场需求论证不够充分。项目可行性研究报告仅从全国车位比的需求来分析项目建设需求，并未结合定南县城小汽车保有量、车位数的实际情况进行需求分析。从项目完工后来看，项目当前处于无需缴费的试运营状态，停车场无任何车辆停泊，项目周边500米范围内有2个停车场且附近小区内有停车位，反映出项目所在地对于停车场的需求并不强烈。</p> <p>二是项目未对人防建设需求进行详细论证。可行性研究报告需求分析中仅对停车场需求进行了论证，未论证周边小区人防设施建设情况。</p>

一级指标	二级指标	三级指标	评分标准	分值	得分	理由
						综合考虑，该指标扣 1 分。
		决策内容合理性	项目属于政府投资项目、属于公益性项目，符合专项债券支持领域和方向，建设内容符合专项债券使用管理要求；得 2 分，否则酌情扣分。	2	2	定南县社会停车场工程建设项目属于政府投资项目，属于公益性项目，符合专项债券支持领域和方向，建设内容符合专项债券使用管理要求，该指标不扣分。
	前期工作	前期工作准备充分性	项目已完成勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作，具备项目正常开工的条件，得 3 分，否则酌情扣分，直至 0 分。	3	2	根据现场调研了解，该项目虽已完工，但由于存在用地纠纷尚未完成用地审批，未能正式投入使用，未能充分发挥项目效益。 该指标扣 1 分。
	绩效目标	绩效目标完整性	1.目标设置包含总目标和阶段性目标，且目标完整的得 1 分，否则酌情扣分，直至 0 分。 2.目标设置包括预期提供的公共产品或服务的产出数量、质量、成本指标和预期达到的效果性指标，且指标完整的得 1 分，否则酌情扣分，	2	1	根据项目实施单位提供的《项目支出绩效目标申报表》，项目总投资 2.67 亿元，其中专项债券资金 0.900 亿元，其他资金 1.7676 亿元，项目的绩效总表为“解决中心城区‘停车难’问题，补齐交通基础设施不足的短板；建设智能立体停车场 3 个，机械停车位 2830 个”，项目年度目标为“2021 年完成 1 个智能立体停车场、机械停车位 1657 个，完工 59%，支付

一级指标	二级指标	三级指标	评分标准	分值	得分	理由
			直至 0 分。			<p>各项建设资金 15,540 万元”。</p> <p>然而根据项目可行性研究报告和实际建设情况，项目建设内容已变更为“地下两层停车库及地面广场。地下车库面积 14342 平方米，附属用房 558 平方米，其中人防地下室建筑面积为 13486 平方米……”，未见变更后的《项目支出绩效目标申报表》，无法衡量绩效目标的完整性。</p> <p>综合考虑，该指标扣 1 分。</p>
		绩效目标合理性	<p>1.绩效目标设置明确、合理、细化，得 1 分，否则酌情扣分，直至 0 分。</p> <p>2.绩效目标与资金或项目属性特点、支出内容相关，体现决策意图，同时合乎客观实际，得 1 分，否则酌情扣分，直至 0 分。</p>	2	1	<p>项目投资资金和建设内容变更后，主管单位和建设单位未提供变更后《项目支出绩效目标申报表》，无法考量该项目绩效目标合理性目标。</p> <p>综合考虑，该指标扣 1 分。</p>
		绩效指标明确性	每个绩效指标设置相应的指标名称、指标预期值，量化指标需明确	2	1	项目投资资金和建设内容变更后，主管单位和建设单位未提供变更后《项目支出绩效目标申报表》，

一级指标	二级指标	三级指标	评分标准	分值	得分	理由
			计算方法，得 1 分；绩效指标设置有数据支撑，得 1 分；否则酌情扣分，直至 0 分。			无法考量该项目绩效目标合理性目标。 综合考虑，该指标扣 1 分。
	资金投入	资金需求合理性	1.项目收入、成本及预期收益测算科学合理，得 1 分，否则酌情扣分； 2.申请专项债券额度与项目实际需要匹配，得 1 分，否则酌情扣分。	2	1	根据《2021 年江西省赣州市定南县社会停车场工程建设专项债项目收益与融资自求平衡表情况的专项评价》，项目对总投资 26,683.61 万元进行项目收益与融资自求平衡分析。而项目实际批复建设总投资后续变更为 11,558.11 万元，未对变更后项目资金和建设内容进行项目收益与融资自求平衡分析，无法考量项目对专项债需求的合理性。 综合考虑，该指标扣 1 分。
项目过程 (25)	预算管理	预算管理规范性	1.专项债券收支、还本付息纳入当年政府性基金预算管理，的 0.5 分； 否则酌情扣分。 2.纳入当年政府性基金预算管理程序规范，得 0.5 分；否则酌情扣分	1	1	根据资料及现场沟通，停车场正在试运营阶段，尚未产生运营收入；专项债还本付息由财政部门纳入当年政府性基金预算管理。该指标不扣分。
	资金管理	资金到位率	指标得分=债券拨付额/已发行债券额度*指标分值。	1	1	根据定南县城投提供的资金证明文件，2021 年 12 月 9 日项目资金全部到位。

一级指标	二级指标	三级指标	评分标准	分值	得分	理由
						该指标不扣分。
		债券资金使用进度	指标得分=债券实际使用额/债券拨付额*指标分值。	2	1.38	本项目于2022年10月18日完成竣工验收，2023年8月10日移交至定南县城市管理局。根据项目单位提供的凭证及申请拨款材料，截至2023年9月30日，项目付款记录为6,219.37万元。该指标得分=债券实际使用额/债券拨付额*指标分值=6,219.37/9,007*2=1.38分。
		资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配性	债券资金拨付、使用进度与项目建设进度相匹配，得1分，否则酌情扣分。	1	0.5	专项债资金的使用方向主要为工程款支付，根据项目单位提供的合同，约定“工程累计完成总造价的50%，累计支付总造价的30%的工程款；工程累计完成总造价的80%，累计支付总造价的50%的工程款；工程竣工验收合格后，累计支付总造价的70%的工程款；工程审计结束后，累计支付总造价的85%的工程款；审计结算后一年内付12%...”，本项目于2022年10月18日完成竣工验收，2022年10月26日完成财政审核。根据项目单位提供的资金台账，

一级指标	二级指标	三级指标	评分标准	分值	得分	理由
						截至 2022 年 10 月 30 日,专项债付款金额为 4,287.32 万元,未达到工程款的 85%,债券资金使用进度与项目建设不匹配。 综合考虑,该指标扣 0.5 分。
		资金执行规范性	1.债券资金用途规范,符合专项债券资金管理要求;得 1 分,每出现一处不规范或不符合要求,扣 0.5 分。 2.涉及债券资金用途调整的按规定履行调整报批手续,得 1 分。每出现一次未按规定履行调整报批手续,扣 0.5 分。	2	1.5	申请专项债 9,007 万元,实际项目财政审定结算价格为 8,029.75 万元,仍有 977.25 万元剩余,项目已经完成竣工验收和移交,专项债剩余资金如何使用未见相关调整说明或报批手续。 综合考虑,该指标扣 0.5 分。
		资金使用合规性	资金管理、费用标准、支付符合有关制度规定的得满分,超范围、超标准支出,虚列支出,截留、挤占、挪用资金的,以及其他不符合制度	2	2	项目资金管理、费用标准、支付符合有关制度规定,暂未发现存在截留、挤占、挪用资金等情况。 该指标不扣分。

一级指标	二级指标	三级指标	评分标准	分值	得分	理由
			规定支出的，每出现一处不合规扣0.5分，直至扣到0分。			
	偿债风险控制	专项债券本息偿还计划执行情况	1.制定了专项债券本息偿还计划；得1.5分，未制定不得分。 2.专项债券本息是否及时、足额偿还，得1.5分，存在未按偿还要求及时、足额偿还情况的得0分。	3	3	经与县财政局沟通及查阅资料，截至目前，项目能按期偿还专项债本息。 该指标不扣分。
		还债风险预案	1.项目制定了具体风险控制预案，得1分；未制定不得分。 2.风险控制预案具体、科学可执行，得1分；否则酌情扣分。	2	1	未见该项目的偿债风险控制预案。 综合考虑，该指标酌情扣1分。
	组织实施	管理制度健全性	1.已制定或具有相应的财务和业务管理制度，得2分； 2.财务和业务管理制度合法、合规、完整，得2分。	4	2	经查阅相关资料，未见与基础设施建设、项目监督检查、资产管理及移交等相关业务管理制度，无法了解在业务制度层面保障项目顺利实施。 综合考虑，该指标扣2分。
		制度执行	1.遵守相关法律法规和相关管理规	4	2.5	经查阅资料，定南县社会停车场工程建设项目存在

一级指标	二级指标	三级指标	评分标准	分值	得分	理由
		有效性	<p>定，得 1 分；</p> <p>2.项目调整及支出调整手续完备，得 1 分；</p> <p>3.项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料齐全并及时归档，得 1 分；</p> <p>4.项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位，得 1 分</p>			<p>以下问题，一是未见项目消防验收合格相关材料。根据项目单位提供的“建设工程消防专家验收意见”材料（2022 年 12 月 8 日），披露了项目消防存在的 32 项问题，验收小组综合评定工程消防验收为不合格，项目未整改且于 2023 年 8 月 10 日移交给定南县城城市管理局，当前项目为免费对外开放，社会车辆可以免费停泊，与《中华人民共和国消防法》第十三条第三款“依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用；其他建设工程经依法抽查不合格的，应当停止使用。”的规定不符。</p> <p>二是项目调整未说明。根据定南县财政局发布关于定南县社会停车场工程建设项目设计采购施工总包承包结算复核报告（定财基审[2023]66 号），项目合同约定开工日期为 2022 年 1 月 11 日，竣工日期为 2022 年 5 月 11 日，实际开工日期为 2022 年 1 月</p>

一级指标	二级指标	三级指标	评分标准	分值	得分	理由
						12日，竣工日期为2022年10月18日；合同工期为120天，实际工期为280天，建设单位同意延期160天，未见调整说明。 三是项目部分用地未得到批复，项目先建后审批，未按照相关管理规定建设。 该指标合计扣1.5分。
	监督有效性	整改落实	审计等监督、检查发现问题及时完成整改，得2分；否则酌情扣分。	2	1.5	项目已经2022年10月18日完成竣工验收报告，根据项目单位提供的“建设工程消防专家验收意见”材料（2022年12月8日），披露了项目消防存在的32项问题，验收小组综合评定工程消防验收为不合格，截至项目评价日，未见项目整改报告。 该指标扣0.5分。
		信息公开	专项债券项目各项信息及时公开，公开内容准确，得1分；否则酌情扣分。	1	0.5	根据《2021年江西省赣州市定南县社会停车场工程建设专项债项目收益与融资自求平衡表情况的专项评价》，项目总投资2.67亿元，其中专项债券资金0.900亿元，其他资金1.7676亿元，项目的绩效总表

一级指标	二级指标	三级指标	评分标准	分值	得分	理由
						<p>为“解决中心城区‘停车难’问题，补齐交通基础设施不足的短板；建设智能立体停车场3个，机械停车位2830个”，项目年度目标为“2021年完成1个智能立体停车场、机械停车位1657个，完工59%，支付各项建设资金15540万元”。</p> <p>然而根据项目可行性研究报告，项目建设内容已变更为“项目占地约9500平方米，总建筑面积14900平方米，主要建设地下两层停车库及地面广场。地下车库面积14342平方米，附属用房558平方米，其中人防地下室建筑面积为13486平方米，使用面积为12880平方米，设停车位405个以及给排水、照明、绿化等配套基础设施。”项目建设内容与募投方案相比发生变更，但未见项目公开信息披露。</p> <p>该指标酌情扣0.5分。</p>
项目产出 (35)	实施成本	成本控制	在项目按照预算完成的前提下，与同类项目或市场价格比较，项目实施的成本（包括工程造价、物品采购单价、人员经费等）属于合理范	5	5	本项目采用设计采购施工合同承包模式，由江西建工第二建筑有限责任公司承建，中标价为8,443.37

一级指标	二级指标	三级指标	评分标准	分值	得分	理由
			围的（如与同类项目或市场价格大致相符的）得 5 分；成本不合理的（如明显高于或低于同类项目或市场价格的）酌情扣分。			元。根据定南县财政局发布关于定南县社会停车场工程建设项目设计采购施工总包承包结算复核报告（定财基审〔2023〕66号），经第三方审核，复审后金额为 8,029.75 元，未超合同价。该指标不扣分。
		资金成本降低率	专项债券资金使用安排合理，在综合考虑管理成本与短缺成本的情况下，能让闲置资金利息最大化，得满分；否则酌情扣分。	5	4	经查阅资金台账，部分专项债资金未完成支付。受项目实施工程进度影响。专项债未按计划支付，同时资金闲置时未见购买相关保本型理财产品，在考虑资金短缺成本的情况下，未能让闲置资金利息最大化。综合考虑，该指标扣 1 分。
	产出数量	工程完工率	主要考核该项目实际完成情况是否达到计划要求，通过考核项目实施的实际产出项目数与计划产出项目数的比率计算得分。若按计划完成各分部分项工程，得满分，否则视各分部分项工程完成情况打分。	10	8	一是项目规划建设附属用房 558 平方米，根据现场走访，停车场负一层和负二层有两间电气房，分别为 257 平方米，地面停车场入口有一个约 2 平方米保安室，未完成 558 平方米附属用房建设目标；二是项目计划完成绿地率 42%，项目建设单位未提绿地率完成情况佐证材料，根据现场走访，项目绿地率未达到 42%。

一级指标	二级指标	三级指标	评分标准	分值	得分	理由
						综合考虑，该指标扣 2 分。
	产出质量	项目建设质量达标率	<p>1.项目各阶段建设按照规定及时组织验收，分部分项工程达到预期质量，验收合格得 4 分，否则视各分部分项工程完成质量情况打分。</p> <p>2.施工监理及验收过程中发现问题及时得到整改，得 4 分。</p> <p>3.工程质量均符合《建设工程质量管理条例》《建设工程质量验收统一标准》等相关文件要求，得 2 分。</p>	10	6	<p>项目目前已经竣工且移交给定南县城市管理局，根据现场走访，项目存在以下问题：一是消防验收不合格且未见整改后复检验收报告，可能产生安全隐患；二是根据现场走访，消防栓水管出现发霉、消防救援紧急电话无法正常使用；三是停车场地下室已经出现墙体下面墙脱落；四是根据现场查看停车场信息化体系控制室，控制室电脑无法联网，控制软件无法使用。</p> <p>综合考虑，该指标扣 4 分。</p>
	完成时效	完成及时性	<p>项目按计划时间完成建设，得满分；否则每滞后 10 天，扣 0.1 分。（配套设施安装完成进度，主体建设完成进度）</p>	5	3.4	<p>根据定南县财政局发布关于定南县社会停车场工程建设项目设计采购施工总包承包结算复核报告（定财基审〔2023〕66号），项目合同约定开工日期为 2022 年 1 月 11 日，竣工日期为 2022 年 5 月 11 日，实际开工日期为 2022 年 1 月 12 日，竣工日期为 2022 年 10 月 18 日；合同工期为 120 天，实际工期为 280</p>

一级指标	二级指标	三级指标	评分标准	分值	得分	理由
						天。 该指标扣 1.6 分。
项目效益 (25分)	社会效益	项目建设与社会需求匹配度	1.车辆泊车数大于或等于预期值,得 2 分; 否则视实际完成情况计算得分。 2.停车场周边是否有人防空地,得 2 分; 否则视实际情况得分。	4	2	根据《项目可行性研究报告》,项目建设必要性中提到项目建设是为了“缓解定南县城市停车难题”“完善定南县交通基础设施的需要”。但根据专家现场走访,项目当前处于无需缴费的试运营状态但停车场无任何车辆停泊,项目周边 500 米范围内有 2 个停车场且附近小区内有停车位,根据专家意见及现场走访发现,项目所在地对于停车需求不高。 综合考虑,该指标扣 2 分。
		车辆乱停乱放改善情况	1.停车场信息化系统明显改善泊车体验,得 2 分; 否则视情况得分; 2.现场查看停车场周边车辆泊车情况,根据现场调查:周边不存在乱停乱放现场得 2 分,否则根据实际情况得分。	4	2	本项目已经竣工,因土地权未完成变更,当前处于闲置状态未投入运营。根据现场查看存在以下问题:一是停车场信息化系统不能正确且准确反映剩余车位数量,根据现场指示牌显示,停车场地下负一层剩余 188 个空余停车位,负二层剩余 187 个空余停车位,但现场剩余 405 个停车位,显示牌显示与实

一级指标	二级指标	三级指标	评分标准	分值	得分	理由
						<p>际情况不符；二是根据现场走访，停车场周边存在乱停乱放情况，但内无任何车辆停泊（当前，社会车辆可以免费停泊）。</p> <p>综合考虑，该指标扣 2 分。</p>
	经济效益	预期收入实现程度	1.预期泊车收入达到或大于预期值，得 3 分；否则视实际完成情况计算得分。	2	1	<p>停车场当前免费对社会车辆开放，未有任何收费，项目单位未提供具体运用方案及相关材料，难以衡量停车场实际收入。</p> <p>综合考虑，该指标扣 1 分。</p>
	可持续性影响	项目未来年度收支平衡	收支平衡测算基数合理（或适时合理调整），收入合理，得 2 分，成本合理，得 2 分，反之不得分。	4	2	<p>由于未对变更后项目资金和建设内容进行项目收益与融资自求平衡分析，目前项目延期交付，且预期收入亦无法达到募投方案的目标，预计本息覆盖倍数已无法达到原计划预期。</p> <p>该指标酌情扣 2 分。</p>
		项目全生命周期预期收益与	项目全生命周期预期收益完全覆盖融资还本付息规模。融资收益覆盖倍数达 1.88 及以上，得 4 分；否则	4	2	<p>由于未对变更后项目资金和建设内容进行项目收益与融资自求平衡分析，项目主管部门和建设单位未提供运营与维护方案，目前项目延期交付，预计本</p>

一级指标	二级指标	三级指标	评分标准	分值	得分	理由
		专项债券规模匹配性	酌情扣分。项目全生命周期预期收益不能完全覆盖融资还本付息规模的得 0 分。			息覆盖倍数已无法达到原计划预期。 该指标酌情扣 2 分。
		运营完善	后续筹备及采购计划、运营计划、运营管理制度健全得满分，否则酌情扣分。	2	1	当前项目已移交，但项目单位未能提供后续运营维护方案、停车场使用方案、停车场管理制度文件。 该指标扣 1 分。
		社会满意度	社会公众或服务对象满意率=（社会公众或服务对象满意数/调查的对象总数）×100%。 实际满意率达到或超过预期满意率的，得满分；否则，分值=满意率（%）/预期满意率*指标分值。	5	4	该指标主要考核社会公众对 2022 年定南县社会停车场工程建设项目满意度。根据现场了解，项目建设单位未对该项目做社会满意度调查。 综合考虑，该指标扣 1 分。
合计				100	67.28	