

鹤山市老旧小区改造及智慧停车场工程 专项债券项目资金绩效评价报告

第一部分：绩效报告

一、项目概要

（一）项目概况。

2020年政府工作报告提出，推进老旧开放小区微改造，城区市政道路改造和新建，完善城区基础设施配套，抓好“三线”整治，大力推进“城市双修”。随着城市更新需求的日益迫切，本项目的建设势在必行，其符合鹤山城市扩容提质、强化服务配套等新要求，老旧小区的改造会改变旧小区的旧貌，完善旧小区基础配套设施；城区市政道路改造和新建将提高交通路网的通行能力，提升鹤山市的整体市容市貌，为道路沿线一带的拓展带来新契机，将为鹤山市带来全新的发展机遇。按照广东省建筑设计研究院编制的《鹤山市城区市政工程详细规划（2005~2020）》的相关规划，提出实施鹤山市老旧小区改造及智慧停车场工程。

项目建设内容包括建设收费立体停车场1个、充电桩约2000个、大型广告牌约30个、广告位约60000平方米、管廊约7385米、垃圾中转站13个及29个老旧小区的配套设施改造等。

（二）绩效目标。

本项目建成正式运营后主要收入包括停车位收费收入、广告位租赁收入、大型广告牌租赁收入、管廊租赁收入、充电桩收费收入、垃圾处理费收入。经测算，项目收入为 165848.92 万元，支出为 18072.00 万元，项目营运收益为 147776.92 万元。本项目是鹤山市本级老旧小区改造环境提升重点项目，可显著改善鹤山老旧城区的居住环境，提升区位价值，覆盖 12 个社区，约 20 万鹤山市民受益，具有很好的社会效益。

（三）评价金额及支出使用情况。

项目主要是对 29 个小区进行改造，道路硬底化约 12.7 公里，宽度 15-42 米；道路摊铺沥青面积约 25.4 平方米；雨污分流系统改造约 41.76 公里，老旧供水管网改造约 28.5 公里、新增停车位约 8000 个、新增健身设施约 150 个，并建设建设收费立体停车场 1 个、充电桩约 2000 个、大型广告牌约 30 个、广告位约 60000 平方米、管廊约 7385 米、垃圾中转站 13 个。项目总投资 108379.72 万元，其中工程建设费用 70350.17 万元，工程建设其他费用 30858.20 万元，设备费 799.37 万元，预备费 6371.98 万元。2020 年专项债共支出 18000 万元；2021 年专项债共支出 32000 万元；2022 年专项债共支出 8000 万元。

二、评价结论与绩效分析

总结结论。

鹤山市老旧小区改造及智慧停车场工程经市审核，严格按工程建设法律法规实施，拨款资金使用管理严格按照专项资金管理办法等法律法规要求，对项目资金实行全程监控，确保资金使用管理精准、高效、安全。

三、主要绩效

1、经济效益

本项目建成正式运营后主要收入包括停车位收费收入、广告位租赁收入、大型广告牌租赁收入、管廊租赁收入、充电桩收费收入、垃圾处理费收入。经测算，项目收入为 165848.92 万元，支出为 18072.00 万元，项目营运收益为 147776.92 万元。

2、社会效益

项目建成后，对项目所在地的居民的出行带来极大的便利，改善居民的居住环境。本项目的建设促进本地的居民居住的生活配套设施的发展，对其产生较大影响，改善鹤山市旧城区的生活基础配套设施，从而提升鹤山市的城市整体形象。推进本地的生活基础设施建设，增大鹤山市沙坪镇新旧城区对于本地的社会服务容量。因此，项目建设有很好的社会效益。

3、可行性

项目建设具有必要性，需求明确，规模合理，建设资金来源明确，社会效益显著，项目可行。

四、存在问题

无

五、改进措施

无

第二部分：分析报告

一、基本情况

（一）项目基本情况。

鹤山市目前已完成《鹤山市城市总体规划（2018—2035年）及北部板块总体统筹规划》编制。目前278个小城镇提质增效项目启动、28项城市品质提升项目完工、5G网络实现“镇镇通”；文化中心图书馆、文化馆、博物馆、铁夫美术馆先后建成对外开放；西江大堤加固与环境整治工程动工；新增“三旧”改造597.6亩；改造老旧小区3个，启动沙坪城区及周边农村环境卫生“一把扫”；完成供水专项规划，市第二水厂10万吨扩建工程投入运营。

根据2020年政府工作报告提出，全力冲刺攻坚，争创全国文明城市推进，打好形象提质攻坚战，开展城市品质提升和小城镇提质增效建设终期考评。推进老旧开放小区微改造，城区市政道路改造和新建，完善城区基础设施配套，抓好“三线”整治，大力推进“城市双修”。随着城市更新需求的日益迫切，本项目的建设也是势在必行，其符合鹤山城市扩容提质、强化服务配套

等新要求，老旧小区的改造会改变旧小区的旧貌，完善旧小区基础配套设施；城区市政道路改造和新建将提高交通路网的通行能力，提升鹤山市的整体市容市貌，为道路沿线一带的拓展带来新契机，将为鹤山市带来全新的发展机遇。按照广东省建筑设计研究院编制的《鹤山市城区市政工程详细规划（2005~2020）》的相关规划，提出实施鹤山市老旧小区改造及智慧停车场工程的建设，本项目就在上述背景下提出的。

本项目建设内容包括建设收费立体停车场 1 个、充电桩约 2000 个、大型广告牌约 30 个、广告位约 60000 平方米、管廊约 7385 米、垃圾中转站 13 个及 29 个老旧小区的配套设施改造等。

本项目包含大岗路、小范街(经华路—过境公路)道路工程；鹤山市沙坪城区排水改造工程；前进南路（鹤山大道-过境路）工程；人民西—人民南路（人民医院—鹤山大道）改造工程；人民路（博物馆—人民医院）改造工程；永安路、银行路改造工程；新环路至普洛斯物流园道路工程；隔山街、北社街改造工程；沙坪城区人民路至越楼一站排水改造工程；鹤山市老旧小区改造及智慧停车场工程 10 个子项目。

1. 大岗路、小范街(经华路—过境公路)道路工程：已竣工验收。

2. 鹤山市沙坪城区排水改造工程：已竣工验收。

3. 前进南路（鹤山大道-过境路）工程：已竣工验收。

4. 人民西—人民南路（人民医院—鹤山大道）改造工程：已竣工验收。

5. 人民路（博物馆—人民医院）改造工程：已竣工验收。

6. 永安路、银行路改造工程：已竣工验收。

7. 新环路至普洛斯物流园道路工程：已竣工验收。

8. 隔山街、北社街改造工程：已竣工验收。

9. 沙坪城区人民路至越楼一站排水改造工程：已竣工验收。

10. 鹤山市老旧小区改造及智慧停车场工程：于2021年推进和平二巷及和平路周边维修工程、东华苑、恒昌花园维修工程、园外苑维修工程、美景花园小区维修工程、恒辉花园维修工程、水围新村及东升村维修工程、南门苑小区维修工程、中心路小区维修工程、围仔苑小区维修工程、大鹏路（文明路至大朗村）道路工程、小范街（人民路—经华路）改造工程、新人医河堤道路工程、鹤山市图书馆及周边道路改造工程、莺朗街维修工程、新风路改造工程、新航路改造工程。2022年推进新环路（东升路—中社村）道路工程、大昌花园小区维修工程、乐民村小区维修工程、新升苑小区维修工程、常朗苑（含石岭街）小区维修工程、华山苑小区维修工程、小范苑维修工程。2023年推进汇源新都（鹤山大道—十六号街）道路工程、文明苑小区维修工程。

项目总投资 108379.72 万元，其中工程建设费用 70350.17 万元，工程建设其他费用 30858.20 万元，设备费 799.37 万元，

预备费 6371.98 万元。2020 年专项债共支出 18000 万元；2021 年专项债共支出 32000 万元；2022 年专项债共支出 8000 万元，三年合计支出 58000 万元。

（二）绩效目标。

1、项目决策

（1）2017 年 6 月 19 日，根据鹤山市发展和改革局出具《关于大岗路、小范街(经华路—过境公路)道路工程可行性研究报告的批复》（鹤发改公[2017]46 号），同意实施大岗路、小范街(经华路—过境公路)道路工程。

（2）2018 年 2 月 2 日，根据鹤山市人民政府《关于同意鹤山市沙坪城区排水改造工程立项的批复》（鹤府复[2018]18 号）。同意该项目建设。

（3）2018 年 3 月 29 日，根据鹤山市发展和改革局出具《关于前进南路（鹤山大道-过境路）工程可行性研究报告的批复》（鹤发改公[2018]26 号），同意实施前进南路（鹤山大道-过境路）工程。

（4）2018 年 6 月 15 日，根据鹤山市发展和改革局出具《关于人民西—人民南路（人民医院—鹤山大道）改造工程可行性研究报告的批复》（鹤发改公[2018]52 号），同意实施人民西—人民南路（人民医院—鹤山大道）改造工程。

(5) 2018年6月15日,根据鹤山市发展和改革局出具《关于人民路(博物馆—人民医院)改造工程可行性研究报告的批复》(鹤发改公[2018]51号),同意实施人民路(博物馆—人民医院)改造工程。

(6) 2018年12月25日,根据鹤山市发展和改革局出具《关于永安路、银行路改造工程立项的批复》(鹤发改公[2018]162号),同意实施永安路、银行路改造工程。

(7) 2019年10月28日,根据鹤山市发展和改革局出具《关于新环路至普洛斯物流园道路工程可行性研究报告的批复》(鹤发改资[2019]107号),同意实施新环路至普洛斯物流园道路工程。

(8) 2020年1月7日,根据鹤山市发展和改革局出具《关于隔山街、北社街改造工程可行性研究报告的批复》(鹤发改资[2020]4号),同意实施隔山街、北社街改造工程。

(9) 2020年1月15日,根据鹤山市发展和改革局《关于沙坪城区人民路至越楼一站排水改造工程可行性研究报告的批复》(鹤发改资[2020]6号)。同意该项目建设。

(10) 2020年7月14日,根据鹤山市发展和改革局出具《关于鹤山市老旧小区改造及智慧停车场工程可行性研究报告的批复》(鹤发改资[2020]93号)。同意该项目建设。

本项目属于有一定收益的公益性的基础设施和公共服务项目。本项目建设符合保障性安居工程项债券投向领域。

2、绩效目标

本项目绩效目标包含了项目内容、预期的目标等内容，绩效目标设置明确并且契合项目的主要实施内容，资金使用的预期产出和效益设置细化，量化的指标，绩效目标与政策具有相关性，具备显著的经济、社会、生态效益和可持续性。绩效目标设置科学、合理。

3、管理分析

(1) 资金管理

在项目实施过程中，我局严格按照施工合同约定和工程进度拨付资金，做到了专款专用，没有截留、挪用、克扣和滞留资金，收支凭证合规合法、手续齐全。

(2) 事项管理

项目资金使用严格按照《广东省地方政府专项债券规范管理与加快支出使用的若干措施》规定实施监管，实行专款专项专用。

(三) 资金安排及使用情况。

序号	支出金额（元）	资金用途	备注
一、2020年专项债			
1	11871363.46	人民西一人民南路（人民医院一鹤山	2020年8月批次

		大道)改造工程工程款及前期费用	
2	7522153.60	前进南路(鹤山大道-过境路)工程工程款及前期费用	2020年8月批次
3	28879596.82	大岗路、小范街(经华路—过境公路)道路工程工程款及前期费用	2020年8月批次
4	3041601.37	永安路、银行路改造工程工程款及前期费用	2020年8月批次
5	12557202.75	人民路(博物馆—人民医院)改造工程工程款及前期费用	2020年8月批次
6	6090860.70	隔山街、北社街改造工程工程款及前期费用	2020年8月批次
7	90027301.05	新环路至普洛斯物流园道路工程工程款及前期费用	2020年8月批次
8	508600	鹤山市老旧小区改造及智慧停车场工程前期费用	2020年8月批次
9	6017784.97	沙坪城区人民路至越楼一站排水改造工程工程款及前期费用	2020年8月批次
10	13483535.28	鹤山市沙坪城区排水改造工程工程款及前期费用	2020年8月批次
小计	180000000		

二、2021 年专项债

11	3737836.46	人民西—人民南路（人民医院—鹤山大道）改造工程工程款	2021 年 4 月批次
12	85156460.92	前进南路（鹤山大道—过境路）工程工程款及前期费用	2021 年 4 月批次
13	10064885.50	大岗路、小范街（经华路—过境公路）道路工程工程款	2021 年 4 月批次
14	1441218.77	永安路、银行路改造工程工程款	2021 年 4 月批次
15	582870.61	人民路（博物馆—人民医院）改造工程工程款	2021 年 4 月批次
16	2464497.86	隔山街、北社街改造工程工程款及监理费	2021 年 4 月批次
17	23950487.24	新环路至普洛斯物流园道路工程工程款及监理费	2021 年 4 月批次
18	23806580	鹤山市老旧小区改造及智慧停车场工程前期费用	2021 年 4 月批次
19	3456360.10	沙坪城区人民路至越楼一站排水改造工程工程款及前期费用	2021 年 4 月批次
20	5338802.54	鹤山市沙坪城区排水改造工程工程款及前期费用	2021 年 4 月批次

21	109700	人民西—人民南路（人民医院—鹤山大道）改造工程监理费	2021年6月批次
22	160000	前进南路（鹤山大道—过境路）工程周边建筑物房屋安全鉴定费	2021年6月批次
23	14744801.53	大岗路、小范街（经华路—过境公路）道路工程工程款、交通信号灯及监控迁改项目工程款	2021年6月批次
24	11724.38	隔山街、北社街改造工程设计费	2021年6月批次
25	24433908.27	新环路至普洛斯物流园道路工程工程款及前期费用	2021年6月批次
26	8501465.82	鹤山市老旧小区改造及智慧停车场工程工程款及前期费用	2021年6月批次
27	38400	沙坪城区人民路至越楼一站排水改造工程环评费	2021年6月批次
28	12000000	鹤山市沙坪城区排水改造工程工程款	2021年6月批次
29	2509252.75	前进南路（鹤山大道—过境路）工程前期费用	2021年8月批次
30	54414.4	大岗路、小范街（经华路—过境公路）道路工程给排水工程第三方监测费	2021年8月批次
31	97108277.22	鹤山市老旧小区改造及智慧停车场工程工程款及前期费用	2021年8月批次

32	328055.63	鹤山市沙坪城区排水改造工程前期费用	2021年8月批次
小计	320000000		
三、2022年专项债			
33	72000000	鹤山市老旧小区改造及智慧停车场工程工程款及前期费用	2022年1月批次
34	7908455.26	鹤山市老旧小区改造及智慧停车场工程工程款及前期费用	2022年3月批次
35	91544.74	前进南路(鹤山大道-过境路)工程前期费用	2022年3月批次
小计	80000000		
三年合计	580000000		

二、绩效指标分析

1、经济效益

本项目建成正式运营后主要收入包括停车位收费收入、广告位租赁收入、大型广告牌租赁收入、管廊租赁收入、充电桩收费收入、垃圾处理费收入。经测算，项目收入为165848.92万元，支出为18072.00万元，项目营运收益为147776.92万元。

2、社会效益

项目建成后，对项目所在地的居民的出行带来极大的便利，改善居民的居住环境。本项目的建设促进本地的居民居住的生活配套设施的发展，对其产生较大影响，改善鹤山市旧城区的生活基础配套设施，从而提升鹤山市的城市整体形象。推进本地的生活基础设施建设，增大鹤山市沙坪镇新旧城区对于本地的社会服务容量。因此，项目建设有很好的社会效益。

3、可行性

项目建设具有必要性，需求明确，规模合理，建设资金来源明确，社会效益显著，项目可行。

附件：专项债绩效目标表