

天水市秦州窝驼片区棚户区改造二期 (景坤西郡经济适用房)项目绩效自评报告

招

2023.12.1

5/7

一、项目基本情况

(一) 项目立项

该项目已取得天水市发展和改革委员会的立项批复，项目立项符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策，符合行业发展规划和政策要求，与部门职责范围相符，项目立项依据充分；项目申请、设立过程符合相关要求，审批文件、材料齐全，事前进行可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策，项目立项程序规范。

(二) 项目预算安排及使用情况

该项目聘请专业监理单位和预算编制单位，确定了合理工期与工程造价，项目预算编制经过了科学论证、有明确标准，预算内容与项目内容匹配，预算额度测算依据充分，项目投资额与工作任务相匹配。

该项目属于棚改项目，所属领域和方向属于地方政府专项债券资金支持领域及方向；申请的专项债券额度与项目建设的实际需要相匹配。2023.5.24 申请 2 亿元，累计到位资金 2 亿元，专项资金已全部用于项目工程支付。

(三) 项目计划内容及实施情况

天水市秦州窝驼片区棚户区改造二期（景坤西郡经济适用房）项目位于天水市秦州区窝驼片区，西起窝驼环街，东

合计 7.5 马明路 7.5

至窝驼东路，南至秦州大道，北至窝驼横街。项目总投资 152104.77 万元，项目规划用地面积 131729.00 m²（合 197.59 亩），可建设用地面积 107483.00 平方米（合 161.22 亩），共建设安置房 17 幢、2490 套（其中棚改安置房 2160 套），其中：地上建筑面积约 299340.53 平方米（住宅建筑面积 273154.24m 平方米，配套商业建筑面积 18236.15 平方米，附属用房建筑面积 3576.15 m²，幼儿园建筑面积 4373.99 平方米），地下建筑面积 70923.36 平方米。

（四）项目组织管理

我公司财务与业务管理制度合法、合规且完整，前期工作准备充分，严格做好项目设计、勘察工作，并选择具有较高技术与管理水平的承建商，项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等都落实到位；项目按预定的工期正在有序推进中，已形成了及时有效实物工作量，拉动有效投资。

该项目根据审计、督查、巡视等工作中被检查出来的问题及时根据相应要求进行整改，并制定整改方案，整改措施全面有效，符合相关要求，并且我公司会督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

二、项目绩效目标

根据项目总体建设目标，23 年度阶段目标都已完成，分别是：已按期完成项目总投资任务；工程质量合格率 100%；无责任安全事故发生目标发生。

该项目绩效目标且与实际工作内容相关，据财务评价指

标分析，该项目所得税前、税后净现值大于零，各项指标均达到行业标准，均满足国民经济评价的要求指标，因此，本项目在经济上合理可行，并且有较好的社会效益，是一项利国利民的工程项目。

三、评价基本情况

（一）评价目的

对项目决策、准备、实施、竣工和运营过程中 23 年度阶段项目开展进行评价的活动。

（二）评价对象和范围

评价对象是天水市秦州窝驼片区棚户区改造二期（景坤西郡经济适用房）项目财政性资金的管理。

（三）评价依据

根据财政部《项目支出绩效评价管理办法》（财预[2020]10 号）规定及《天水市财政局关于开展 2023 年度预算执行项目和部门（单位）整体支出绩效自评抽查复核的通知》（天财绩[2024]12 号）进行预算绩效评价。

（四）评价原则、评价方法

1. 科学规范原则。绩效评价应当严格执行规定的程序，按照科学可行的要求，采用定量与定性分析相结合的方法。

2. 公开公正原则。绩效评价应当符合真实、客观、公正的要求，依法公开并接受监督。

（五）绩效评价指标体系

绩效评价指标体系包括决策指标、过程指标、产出指标及效益指标四个部分，具体评价指标体系见《项目支出绩效

自评表》。

（六）评价人员组成

景坤西郡项目经理 富亚飞 土木工程 二级建造师 中级

景坤西郡项目经理 马 杰 土木工程 一级建造师 高级

景坤西郡项目造价部 王君 预算 一级造价师 高级

（七）绩效评价工作过程

1. 前期准备：下发通知，单位自评。绩效评价小组开展调查研究、分析讨论并形成绩效评价工作方案，为后期的数据获取做了充分的准备。

2. 组织实施：通过座谈、到实地核查等方式了解项目实施情况，整理项目相关资料，设计绩效评价指标体系。

3. 分析评价：整理分析获取的基础数据等资料，依据制定的评价标准进行评价指标打分，根据结果提出建议并完成绩效评价报告。

四、评价结论及分析

（一）综合评价情况及评价结论（附相关评分表）

该项目的建成对提高窝驼村及太京镇居民生活水平和生活质量具有明显的积极意义，自我评价为 100 分。

（二）非现场评价情况分析

解决其该项目周边中低收入人群及无房户的住房后顾之忧。

（三）现场评价情况分析

该项目规划、设计严格按照人居环境的标准进行住宅结构布局、环境绿化建设和配套设施建设，施工现场安全、质量及进度都得到了很好的控制。

（四）分项目、单位或市县评价得分及结论

参与该项目的分项目、单位或市县评价为 100 分，一致认为在各环节的管理及衔接都得到了有控有序。

五、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况

本项目的决策，将进一步完善天水市的住房保障体系，对强化社会稳定工作具有重要作用，对推动天水市经济社会发展，构建和谐社会，维护社会稳定有着特殊重要的意义。改革开放使天水市的经济快速发展，使城市的建设日新月异，为促进天水市现代化建设，满足当地人民日益增长的物质、文化、生活水平的需要，实施棚户区改造，有利于加快解决中低收入群众的住房困难，提高生活质量，改善生活环境，共享改革发展成果，有利于完善配套市政设施和公共服务设施，改善城市环境，提升城市品位；有利于集约利用土地，推进城镇化健康发展。棚户区改造不仅是改善民生的重大举措，也是促进经济社会协调发展的有效途径。项目实施是对国家及本市重大区域发展战略积极响应支持，项目会进一步完善城市基础设施建设，改善该地域的生活环境，该项目建设是必要的、适时的、可行的；同时项目能够有效盘活周边四村土地储备，增加政府土地出让收入，改善窝驼村、尹家

庄村、银坑村、李家台子村部分村民的生活居住水平，带动窝驼村周边聚集性消费经济。

（二）项目过程情况

项目前期工作准备充分，按要求在计划的时间内完成不存在因前期工作准备不充分，导致项目建设进度缓慢、专项债券资金闲置等问题；项目前期工作开展规范，严格按照政府采购、招标投标的相关规定和程序，项目正式开工前已取得符合要求的用地、规划、施工许可证等相关材料和各项证照，项目资料齐全。

（三）项目产出情况

该项目于 2022 年 9 月开工，计划工期 700 天。2023 年计划投资 1.6 亿元，实际完成投资 4.68 亿元，超额完成投资 3.08 亿元。由于该项目是窝驼村、尹家庄银坑村、李家台子村拆迁后返迁的棚改民生项目，各级要求工期紧，任务重。该项目截止目前 A1 地块 1 号楼完成主体结构至 13 层，2 号楼完成主体结构至 12 层，3 号楼-8 号楼封顶，地下车库完成至总工程量的 45%，完成车库实际完成约 7000 平米。A2 地块 1#、2#、4#楼（除 2#楼 23 至 26 层砌筑未完成外）二次结构砌体已基本完成，地库地库主体已全部浇筑完成，基槽回填完成 90%，3、5#楼已完成主体封顶、二次结构砌筑及浇筑，烟道、排气道安装完成、消防箱安装完成，开槽安装线盒、完成，二次配管、主楼及车库后浇带浇筑，5#窗框安装完成，3#窗框安装完成 50%，地库主体已全部浇筑完成；基槽回填完成 5%。A4 地块 1 号楼完成主体结构至 19 层；2

号楼完成主体结构至 20 层；3 号楼主体封顶（22 层）、4 号楼完成主体封顶（21 层），地下车库完成至总工程量的 60%。

（四）项目收益

项目以目前天水市棚户区居民的住房条件、现状等为依据，因地制宜，制定项目的实施方案和建设步骤；项目符合国家、地方的棚户区改造政策。建设指导思想明确，基础条件成熟，建设规模适当，建设方案经济实用，资金筹措及运营模式切实可行，有完备的节能和劳动保护措施。本项目的实施，将进一步完善天水市的住房保障体系，对强化社会稳定工作具有重要作用，对推动天水市经济社会发展，构建和谐社会，维护社会稳定有着特殊重要的意义。改革开放使天水市的经济快速发展，使城市的建设日新月异，为促进天水市现代化建设，满足当地人民日益增长的物质、文化、生活水平的需要，实施棚户区改造，有利于加快解决中低收入群众的住房困难，提高生活质量，改善生活环境，共享改革发展成果，有利于完善配套市政设施和公共服务设施，改善城市环境，提升城市品位；有利于集约利用土地，推进城镇化健康发展。棚户区改造不仅是改善民生的重大举措，也是促进经济社会协调发展的有效途径。项目实施是对国家及本市重大区域发展战略积极响应支持，项目会进一步完善城市基础设施建设，改善该地域的生活环境，该项目建设是必要的、适时的、可行的；同时项目能够有效盘活周边四村土地储备，增加政府土地出让收入，改善窝驼村、尹家庄村、银坑村、

李家台子村部分村民的生活居住水平，带动窝驼村周边聚集性消费经济。

六、项目主要经验及做法

1. 技术措施：

(1) 首先带头必须组织监理单位人员和总包单位人员熟悉施工图纸，优化施工方案，为快速施工创造条件；制定各分部分项工程施工工艺及技术保障措施(如砼施工及养护、地下防水、支模承重架及拆模的施工技术措施)，提前做好一切施工技术准备工作，从而保证严格按审定的进度计划实施。

(2) 积极引进、采用有利于保证质量，加快进度的新技术、新工艺，以保证进度目标实现。

(3) 及时与监理单位、总包单位沟通，根据现场实际，寻求妥善处理方法，遇事不拖，及时解决，加快施工进度。

(4) 将原按先后顺序施工变为各作业穿插施工，采用多班制，进行作业分栋管理，通过作业分栋来缩小工程规模，组织平行加流水施工。

(5) 通过监理建立准确可靠的现场质量监督网络，加强质检控制，保证施工质量，做好成品保护监控，减少不必要的返工、返修，以质量保工期，加快施工进度。

(6) 通过监理监督总包单位对每道工序施工前必须做好技术质量交底，制定详细而实施性强的保证各工序顺畅衔接，减少窝工，提高工效。

(7) 针对交叉作业多的情况，施工中统筹安排，合理安

排工序之间的流水与搭接。

(8) 实行进度计划的有效动态管理控制并适时调整，使周、月、季计划更具有现实性。以工程总体进度网络为纲，编制各施工阶段详细的实施计划，包括季度、月度、周计划，明确时间节点，据此向监理单位和总包单位下达要求。在安排施工进度时，各分部项工程工作安排将根据实际情况，并根据不同施工阶段及专业特点，把握施工周期中关键线路，决不允许关键线路上的工作事件被延误，对于非关键线路的工作，则可合理利用时差，在工作完成日期适当调整不影响计划工期的前提下灵活安排。做到重点突出，兼顾全局，紧张有序，忙而不乱。

2. 经济措施

(1) 根据施工实际情况审核月进度报表，按照合同付款节点及时审核上报请款，定期与公司财务沟通，监管工程款发放，做到专款专用，并主动掌握了解人、材、机费用分配落实情况，从资金上保证工作能够顺利进行。

(2) 依据合同建立并实施关于工期和进度的奖惩制度，根据合同工期执行奖罚机制，对各参建单位牢固树立安全质量争第一、进度也要第一的思想，通过对目标实现与否的奖罚机制，增强各参建单位人员的责任心与积极性。

3. 组织协调措施

(1) 建立施工项目进度实施和控制的组织系统及目标控制体系，实行以建设单位负责人、监理单位总监、总包单位项目经理为首的施工调度中心，强化管理，将所有参建单位

的力量拧成一股绳，实现统一部署，掌握动态，协调内外，及时解决施工中出现的各类问题，促成各专业几近同步地完成各自的施工任务。并成立快速应变工作小组，发现问题，当场解决，不推不拖，化解矛盾，减少工期损失。

(2) 与监理单位签订进度控制工作责任书，在施工过程中定期检查，随时监控施工过程的信息流，实现连续、动态的全过程进度目标控制，比照计划，分析进度执行情况，及时调整人力、物力、资金及机械的投入量。并及时总结前一段或借鉴兄弟单位的成功经验，不断改进优化施工工艺与程序，上下动员，齐心协力，出谋献策，共同把工作做到最好。

(3) 重视现场协调会制度，分外联工程例会和内部工程例会两种形式。外联工程例会主要汇报工程进展情况，听取监理、质检站及设计院等各方面的指导和意见，针对施工中的问题研讨处理方案措施，协调与其他专业工程施工单位的技术矛盾、协作关系；内部工程例会主要总结工程施工的进度、质量、安全情况，全面分析施工进度状况，找出问题根源，提出调整措施，加强各专业工种之间的协调、配合及工序交接管理，保证施工顺利进行。每周定期召开监理例会及施工例会。

(5) 协调各参建单位，工程分区分批施工，分区分批验收交付安装。

4. 合同措施

(1) 以合同形式保证工期进度的实现，首先是保持总进度控制目标与合同总工期相一致，其次为分包合同的工期与

总包合同的工期相一致。

(2) 监督审查劳务、供货、供电、运输、构件加工等合同规定的提供服务时间与有关的进度控制目标是否一致。

5. 材料计划管理措施

(1) 监督审查各类材料供应合同，根据实际情况对照总包单位及其他专业各项材料计划表，要求按计划分批进场，适应施工进度需要，并根据计划落实各种工程材料、成品半成品等材料货源，以保证其相应的运作周期。

(2) 充分做好总包单位及其他专业供货商调查工作，落实货源，确保工程对材料的需求。

(3) 随时了解总包单位及其他专业材料供应动态，对缺口物资要做到心中有数，并积极协调，如对工程进度产生影响时，及时上报公司，要提前调整局部进度计划和有效的补救措施，使总进度计划得以顺利实施。

(4) 要求总包单位及其他专业单位提交备选材料供货商，并且要与备选材料供货商签订合作意向书，在发生由于因材料供应不足的情况下，启动备选供应程序，保证施工现场材料供应充足。

6. 劳动力配置及保障措施

(1) 施工劳务班组是施工过程的实际操作人员，是施工进度最直接的保证者，要求总包单位在选择劳务人员时的原则为具有较高的技术实力和有业绩及固定劳务人员的班组，素质要好，信誉可靠。

(2) 要求总包单位及其他专业单位提交各工种备选劳务

班组，并且要与各工种备选劳务班组签订合作意向书，在发生由劳动力不足或技术力量薄弱的情况下，启动备选供应程序，保证施工现场劳动力充足和技术过关。

七、存在的问题及原因分析

该项目今年申请到《2023 年第一批地方专项债券资金》额度 2.86 亿元，截止现已到位资金 2.65 亿元，尚余 0.21 亿元专项债券资金未到位。

八、有关建议

确保资金到位基础上，抓紧项目建设，严格质量管理，合理安排工序，加快施工速度。坚持一个项目一个专班、一张清单一个包抓领导，明确重点建设项目全周期管理责任，切实把“路线图”变成“施工图”。紧盯安全、质量、进度，以坐不住、等不起、慢不得的紧迫感责任感使命感，开足马力跑出项目建设“加速度”，确保项目按时间节点有序推进、如期保质保量完成建设任务。

九、需要说明的问题

无

天水市投资发展（集团）有限公司

2024 年 6 月 24 日



天水市秦州区窝驼片区棚户区改造二期（景坤西郡经济适用房）项目20230524
项目支出绩效评价评分表

项目名称:

一级指标及分值	二级指标及分值	三级指标及分值	四级指标及分值	指标解释	评价标准	得分	依据	依据来源	证据收集方式
决策（15分）	项目立项（5分）	立项依据充分性（3分）		项目立项符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责，用以反映和考核项目立项依据情况。	①项目立项符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策；（1分）	1	天水市住房和城乡建设局文件	天水市住房和城乡建设局文件	发文
					②项目立项符合行业发展规划和政策要求；（1分）	1			
		立项程序规范性（2分）		项目申请、设立过程符合相关要求，用以反映和考核项目绩效目标合理性、项目实施的规范性。	③项目立项与部门职责范围相符，属于部门履职所需。（1分）	1			
					①项目按照规定的程序申请设立；（1分）	1			
					②审批文件、材料符合相关要求。（1分）	1			
	绩效目标（5分）	绩效目标合理性（3分）		项目所设的绩效目标依据充分，符合客观实际，用以反映和考核绩效目标与项目实施的相符性。	①项目是否有总目标和年度绩效目标；（0.5分）	0.5			
					②项目绩效目标与实际工作内容是否具有相关性；（0.5分）	0.5			
		绩效指标明确性（2分）		用以反映和考核项目绩效目标的细化情况。	③项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平；（1分）	1			
					④是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标；（0.5分）	0.5			
					⑤是否通过清晰、可衡量的指标予以体现；（0.5分）	0.5			
过程（25分）	资金投入（5分）	预算编制科学性（2分）		用以反映和考核项目预算编制的科学性、合理性情况。	①预算内容与项目内容是否匹配；（1分）	1			
					②预算额度测算依据是否充分，是否按照标准标准。（1分）	1			
		资金分配合理性（3分）		用以反映和考核项目预算资金分配的合理性、科学性情况。	①预算资金分配依据是否充分；（1分）	1			
					②资金分配额度是否合理。（2分）	2			
					③预算资金与实际到位资金是否相符；（1.5分）	1.5			
	资金管理（10分）	资金到位率（3分）		实际到位资金与预算资金的比率，用以反映和考核资金落实程度。	②资金是否全额及时到位。（1.5分）	1.5	银行到账流水	银行到账流水	银行到账流水
					①项目预算资金是否按照计划执行；（1.5分）	1.5			
		预算执行率（3分）		项目预算资金是否按照计划执行，用以反映和考核项目预算执行情况。	②实际支出资金是否与预算资金额相符。（1.5分）	1.5			
					①是否符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定；（1分）	1			
					②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续；（1分）	1			
	资金使用合规性（4分）			用以反映和考核项目资金的规范进行情况。	③是否符合项目预算批复或合同规定的用途；（1分）	1			
					④是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。（1分）	1			

产出 (30分)	组织实施 (15分)	管理制度健全性 (6分)	项目实施单位的财务和业务管理制度是否健全，用以反映和考核财务和业务管理制度的保障情况。	①是否已制度或具有相应的财务和业务管理制度；（3分）	3				
				②财务和业务管理制度是否合法、合规、完整。（3分）	3				
		制度执行有效性 (9分)	①是否遵守相关法律法规和相关管理规定；（3分）	3					
②项目调整及支出调整手续是否完备；（3分）	3								
产出 (30分)	产出数量 (10分)	年内计划完成投资 (10分)	③工程前期资料是否齐全并及时归档。（3分）	3					
			项目实施的实际情况与计划产出数的比率，用以反映和考核项目产出数量目标的实现程度。	8					
			项目实际产出的数量是否达到计划产出数；（10分）						
		工程质量合格率 (10分)	①是否确保工程质量合格率的完成；（5分）	5					
			②是否创造公平公正的工程质量环境。（5分）	5					
		完成及时性 (10分)	①完成该项目实际所耗时间是否与计划完成时间一致；（5分）	5					
			②项目实际完成时间是否及时。（5分）	5					
		社会效益 (15分)	①项目实施是否提高了低收入人群住房问题。（7分）	7					
			②项目实施是否为预算编制提供参考依据；（8分）	8					
		项目效益 (30分)	社会效益 (15分)	③居民对此次项目满意度是否达到了90%。（7分）	7	可研报告	可研报告	可研报告	可研报告
④项目实施是否基本合理、功能是否相对完备、主题是否突出等。（8分）	8			可研报告及稳评	可研报告及稳评	可研报告及稳评	可研报告及稳评		
合计					98				

天水市秦州区窝驼片区棚户区改造二期（景坤西郡经济适用房）项目20230524
项目问题清单

问题分类	序号	项目责任单位	问题描述
项目决策方面存在的问题	1	无	无
	2	无	无
	...	无	无
资产管理方面存在的问题	1	天水市投资发展（集团）有限公司	资金不能确保到位
	2	无	无
	...	无	无
项目实施方面存在的问题	1	无	无
	2	无	无
	...	无	无
项目产出方面存在的问题	1	无	无
	2	无	无
	...	无	无
项目效益方面存在的问题	1	无	无
	2	无	无
	...	无	无
其他问题	1	无	无
	2	无	无
	...	无	无
备注：			

