

孟津区财政支出绩效评价报告

编号: [] 号

评价形式: 自我评价 综合评价

项目全称: 平乐西路农贸市场建设项目专项债券资金

绩效评价报告

评价类型: 事前评估 事中评价 事后评价

评价机构: 财政部门 预算部门

第三方评价 (中介机构 专家组)

被评价单位 (公章)

孟津区财政局

评价机构 (公章)

制



目 录

一、基本情况	- 2 -
二、绩效评价结论（附相关评分表）	- 6 -
三、主要成效及经验	- 7 -
四、存在问题和原因分析	- 9 -
五、改进建议	- 12 -
六、其它需要说明的问题	- 13 -
附件一、绩效评价工作开展情况	- 14 -
附件二、绩效评价指标分析	- 20 -
附件三：项目绩效评价指标体系评分表	- 30 -
附件四、绩效评价问题清单	- 37 -

平乐西路农贸市场建设项目专项债券资金 绩效评价报告

平乐西路农贸市场建设项目专项债券资金绩效评价总览表

一、项目资金预算资金安排和使用情况			
项目名称：平乐西路农贸市场建设项目专项债券资金绩效评价报告			
项目资产登记管理单位：洛阳兴创实业有限责任公司			
2022 年度预算资金安排	7717.06 万元		
其中：	当年发行专项债券 4800 万元	上年结转债券资金 0 万元	
当年实际支出	3300 万元（预算执行率）68.75%		
二、项目绩效目标			
（一）绩效目标			
1. 按照可研报告及批复完成建设内容；2. 预计完工日期 2023 年 2 月底；3. 通过本项目建设，完成推进专业农贸市场建设，改善市场经营环境，建立健全各项制度，加强专业市场管理目标。			
（二）主要指标			
1. 总占地面积 9970.75 平方米，总建筑面积 15326.49 平方米；2. 总投资 7717.06 万元；3. 运营期间年均收入 173.70 万元，运营期间年均纳税 60.85 万元；4. 运营年限超过 15 年，客户满意度超过 85%。			
三、实施成效			
（一）满足居民生活需要，推进了孟津区惠民工程建设			
（二）带动就业，增加了农民收入			
四、主要问题及有关建议			
（一）主要问题			
1. 项目债务负担较重；2. 项目实际收益低于预期；3. 门面招租率未达到预期			
（二）有关建议			
1. 科学分析专项债务项目，谨慎立项；2. 改革项目评估主体，科学论证；3. 合理规划，恰当定位。			
五、评分得分和等级			
一级指标	分值	得分	得分率（%）
决策	20	18.60	93.00
管理	25	20.60	82.40
产出	25	22.13	88.52
效益	30	25.68	85.60
合计	100	87.01	87.01
绩效评价得分：87.01		评价结果等级：良	

一、基本情况

(一) 项目立项背景及目的、项目主要内容

1. 项目立项背景

2020年孟津区在各级党委、政府的领导下，各项事业得到的长足发展，居民的物质生活水平有了很大的提高，经济实力不断增强，为统筹经济发展，全面建成小康社会做出了积极贡献。随着周边经济的日益发展和人口的不断增长，商品流通速度加快，人流量增加，进入市场交易的商品种类数量增加，现有的菜市场场地已经远远满足不了经济发展和商品交易的需求，以街为市的趋势已有所上升，市场拥挤，导致了脏乱差的现象，管理部门力量不足、力不从心的矛盾日益突出，满足不了城关镇城西区块服务功能的提升需要和发展，也远远满足不了日益增长的人口消费的需求。由于普通菜市场交易品种混杂，交易量日益增加，人流、物流、信息流流通不畅，给城关镇及附近的居民生活上带来了许多不便。平乐西路农贸市场建设项目是城关镇乃至孟津区小区居民配套工程，主要用于小区及周边区块菜场配套。

2. 项目建设目的

平乐西路农贸市场的建设以服务城关镇以及周边的居民为宗旨，是孟津区城市化发展的必然要求，是政府的一项惠民工程。平乐西路农贸市场的建设有利于保障孟津区食品安全卫生，为创建文明集市提供的保证。解决马路市场脏、乱、差现象，大幅提

升居民的生活档次，彻底改善的现有居民生活设施不完善的状况，这对消除城乡居民的消费安全和食品安全隐患起到的重要保障。加强专业市场管理，提高经营者素质和服务质量，对方便群众日常生活，保障群众食品安全，提高群众的生活质量，

孟津区是农业大县，农产品是农村新的经济增长点。孟津区城市化速度明显加快，落后的脏、乱、差的农贸市场显然对整个城市的发展拖了后腿。同时，为保障农产品供应产品资源比较丰富，为了让山区的农产品能够走出去，新建的平乐西路农贸市场将为之提供一个良好的交易平台，同时，将吸引更多的客商来此投资兴业，不断繁荣孟津区商贸流通。项目拟通过建设标准化农产品贸易，为农民生产的农产品交易提供产地和信息服务，可以使农民获得更多的生产利润，增加农民收入。

3. 项目主要内容

平乐西路农贸市场建设项目总占地面积 9970.75 m² (14.96 亩)，总建筑面积 15,326.49 m²，其中：地上建筑面积 10,713.49 m²，停车场建筑面积 4,033.00 m²，配套机房面积 230.00 m²；地下建筑面积 350.00 m²，容积率 1.50，建筑密度 40.62%，该项目共 4.00 层（局部 5.00 层），建筑高度 20.5m，为框架结构。

（二）资金投入和使用情况、项目实施情况

1. 资金投入和使用情况

（1）资金投入情况

孟津区平乐西路农贸市场建设项目投资总额估算共计为

7717.06 万元。资金来源拟为财政预算资金 2917.06 万元，申请专项债券资金 4800 万元专项资金。实际资金投入 12000 万元，其中专项债券投入 3300 万元，其余全部为公司自筹资金

（2）资金使用情况

孟津区平乐西路农贸市场建设项目资金使用 12000 万元，目前该项目正在组织相关部门进行竣工验收。

洛阳兴创实业有限公司按照招标文件和协议约定的时间节点分次拨付给施工单位，从资金使用上看，平乐西路农贸市场建设项目项目资金使用较为规范。

2. 项目实施情况

孟津区平乐西路农贸市场建设项目于 2020 年经孟津区（孟发改投资〔2020〕57 号）批复同意，2020 年 4 月通过公开招标，由孟津区城市建设集团有限公司中标，施工工期为 2021 年 10 月 15 日到 2022 年 9 月 30 日。该项目于 2022 年完成竣工后，正在组织建设单位、施工单位等多部门进行竣工验收；目前，还未出具验收报告，也未通过组织的工程竣工审计。现正在进行全面招商，部分区域已经试运营并对外正式营业。

（三）项目组织管理

本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。项目单位和项目主管单位将建立起完善的专项债券资金管理使用制度，使用管理制度，明确各部门职责，加强债

券资金使用监管，组织开发新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效率，保障投资者合法权益。

项目单位严格根据项目施工计划进行施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。项目建设将严格按照规定的采购流程进行，严控项目成本，对于项目成本增加的情况将履行必要的审批程序。

（四）项目绩效目标

1. 总体目标

孟津区平乐西路农贸市场建设项目的实施，密切围绕中央工作会议精神，聚焦“发挥市场机制作用，搞活农产品流通”总目标，积极支持实行传统农贸市场和现代化专业市场并存模式，搞好城乡农贸市场建设，加大完善专业市场的建设，满足人民群众日益增长的物质需要提供便利，增强区域经济的发展潜力，提升经济发展的整体水平，促进城镇化进程、构建和谐社会和新农村建设，惠及当地群众，繁荣孟津区商贸流通。绩效目标总体上较为科学，但部分指标仍存在着前瞻性合理性不足问题，还需进一步优化改进。

2. 阶段性目标

洛阳兴创实业有限责任公司组织实施对平乐西路农贸市场建设项目工作的具体落实，该项目分三个阶段实施：

（1）2020年3月~2021年9月为项目前期筹备与论证阶段。

洛阳兴创实业有限责任公司针对平乐西路农贸市场建设项目进行内部论证，按照政府下达的工作目标计划，进行前期调研和方案设计，对该项目做出初步方案，后报请县政府、县城管局、财政局批准审核后进行。

(2) 2021年9月~2022年12月为项目实施阶段。洛阳兴创实业有限责任公司委托招投标机构先后发布招标信息，经专家审核、评标后确定中标单位，并签订建设合同。洛阳兴创实业有限责任公司组织项目团队，先后出台多项规章制度对项目进行规范管理，并就项目运行中出现的问题进行协调和处理，确保该项目如期、高效完成。

(3) 2021年9月~2022年12月为监控考核阶段。从签订合同后，洛阳兴创实业有限责任公司对项目资金进行监管，将监督工作贯穿到资金使用和绩效管理全过程，督促建设施工单位严格按照专项资金使用规定要求，确保专款专用，不得用于规定使用范围以外的开支，同时对施工单位进行考核，针对出现的问题进行协调与管理。

二、绩效评价结论（附相关评分表）

（一）综合评价情况

本次评分依据绩效评价工作小组制定并经孟津区财政局确认的指标评价体系及评分标准（详见附件），利用基础数据、现场调研、现场收集和访谈等途径获取的数据，项目组对孟津区平

乐西路农贸市场建设项目专项债券资金绩效评价报告进行了独立客观的评价，最终评分结果为 87.01 分，绩效评级为“良”。各部分权重和得分情况见下表。

表 2-1 绩效评分表

一级指标	权重	得分
A.决策	20	18.60
B.过程	25	20.60
C.产出	25	22.13
D.效益	30	25.68
合计	100	87.01

（二）评价结论

评价项目组成员通过调研分析，认为该项目符合国家及省市相关政策文件的要求，财政资金在支持和促进相关资源的整合，推进专业农贸市场建设，改善市场经营环境方面发挥了积极作用，项目管理较为科学，但仍存在“项目债务负担较重”“项目实际收益低于预期”“门面招租率未达到预期”的问题，后续工作中应当进一步优化。

三、主要成效及经验

（一）项目实施成效

1. 农贸市场建设满足了孟津区域关镇居民生活需要，推进了孟津区惠民工程建设

平乐西路农贸市场建设项目是城关镇乃至孟津区小区居民

配套工程，主要用于小区及周边区块菜场配套。平乐西路农贸市场的建设完成，提升了居民的生活档次，改善了现有居民生活设施不完善的状况，使附近居民买菜难问题得到有效缓解，同时平乐西路农贸市场的建设保障了孟津区食品安全卫生，解决马路市场脏、乱、差现象，推进专业农贸市场的建设，提升了市场环境，推进了专业市场管理，提高了经营者素质和服务质量，对方便群众日常生活，保障群众食品安全，提高群众的生活质量，繁荣市场等方面取得了实实在在的成效。

2. 农贸市场的建设带动了就业和增加了农民收入

平乐西路农贸市场项目通过建设标准化农产品贸易，为农民生产的农产品交易提供产地和信息服务，可以使农民获得更多的生产利润，增加农民收入；平乐农贸市场拥有多个摊位和门面，通过创业来带动就业，为农业劳动力和城镇待业人员提供更多的就业岗位。

（二）相关经验

1. 深入调查研究，紧抓民生痛点

洛阳兴创实业有限公司深入调查研究，发现随着平乐路周边经济的日益发展和人口的不断增长，商品流通速度加快，人流量增加，进入市场交易的商品种类数量增加，现有的菜市场场地已经远远满足不了经济发展和商品交易的需求，进一步孟津区城市化速度明显加快，落后的脏、乱、差的农贸市场显然对整个城市的发展拖了后腿，同时孟津区作为农业大区农产品供应资源丰

富，交易平台的缺乏严重制约了孟津区经济社会的发展，在此基础上兴创公司提出了平乐西路农贸市场项目未解决抓住了当前民主的痛点。

2. 积极筹措资金，实施科学管理

充分发挥项目具有收益的公益性属性，申请使用债券资金总额 4,800.00 万元，债券票面利率 3.38%，期限 30 年，有效降低融资成本；项目债券项目主管部门为洛阳市孟津区住房和城乡建设局，申请单位为洛阳兴创实业有限责任公司。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位、项目建设及运营单位为洛阳兴创实业有限责任公司，项目资金使用按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用，项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

四、存在问题和原因分析

（一）项目绩效目标制定不合理

绩效目标制定偏重建筑物建设，而对运营收益目标不够具体、清晰，同时制定目标的运营年限超过 15 年，难以考核和量化，而《中共洛阳市委洛阳市人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（洛发〔2021〕3 号）和《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）等文件明确要求绩效

目标要清晰、量化和可考核。

原因分析：客观原因是本项目运行年限超过 15 年，特别是项目专项债券资金还本付息年限为 30 年；主观原因是兴创公司绩效目标申报人员对绩效目标申报理解上存在偏差。

（二）项目债务负担较重

本项目筹集专项债券资金 4800.00 万元，还款方式为债券票面利率 3.38%，期限 30 年，在债券存续期每半年付息一次，具体来说从 2022 年开始兴创公司要用项目收益每年偿还本息 200 万元左右，但由于疫情等多种因素影响，项目年收益没有达到预期，根据兴创公司提供数据 2022 年全年项目收益 200 万元左右，能够偿还专项债务本息，但算上人员工资、管理费用及其他资金投资收益则存在资金缺口，项目债务包袱较重。

原因分析：项目收入来源为地上建筑整体出租收入、墙体广告出租收入、停车位运营收入、物业管理服务收入等，预计每年可达到 781.16 万元，但 2022 年疫情因素严重影响了项目 2022 年收益，绩效评价专家小组调研发现由于疫情原因项目出租率为 30%左右，而停车场等预计收益均未达标，使得项目运营债务包袱较重。

（三）项目实际收益低于预期

根据兴创公司提供资料，项目原预计年可供出租面积为 10713.49 m²，年整体出租收入 586.56 万元，可供出租广告位面

积约为 400 m²，年墙体广告收入 72.00 万元，停车场运营年收入为 84.03 万元，年物业管理服务收入 38.57 万元，合计年收入为 781.16 万元，但从 2022 年运营至今收入为 200 万元左右，低于预期。

原因分析：项目立项虽然经过了事前评估、可行性分析和财务评价等多种形式的论证，从论证报告上看项目预期收益相当可观，但实际收益低于预期，根本原因在于上述调研报告科学论证不足，事前评估报告由兴创公司自己完成，可行性分析报告专注于项目建设安全及费用，财务报告是由兴创公司聘请和信会计事务所完成，而兴创公司作为项目实际运营方和受益方，由其完成的论证报告更倾向于项目上马。

（四）门面招租率未达到预期

进入 2023 年随着疫情结束，项目招租情况仍未达到预期，平乐西路农贸市场项目平乐西路农贸市场建设项目总占地面积 9970.75 m²（14.96 亩），总建筑面积 15326.49 m²，地上建筑面积 10713.49 m²，停车场建筑面积 4033 m²，地上共 4 层，绩效评价小组调研发现目前仅仅二楼有一部分出租，其余门面均未达到有效利用，制约了项目的运营和收益。

原因分析：一是规划不合理，农贸市场一楼规划为停车场，而大型商超一楼一般都是黄金门面，随着楼层增高，出租率和租金直线下降；二是附近客流量低于预期客流量；三是农贸市场定位不清晰，高端零售农贸市场其成本相对较高，而农贸市场定位

究竟是批发还是零售模糊不清，原计划是农贸平台市场，立足高端，实际上又租给零售农户。

五、改进建议

（一）加强绩效培训，科学申报绩效目标

兴创公司要重视本单位绩效管理培训，提升全体人员预算管理理念和重视程度，对从事绩效申报和评价人员要结合工作实际，借鉴先进经验，做到绩效目标申报清晰、量化和可考核，针对长期运营项目不仅要重视建筑物建设目标，更要重视运营目标；系统地学习绩效管理方面的政策和文件精神，通过“请进来、走出去”的形式开展绩效管理业务培训，提高本部门开展好此项工作的管理水平。

（二）科学分析专项债务项目，谨慎立项

专项债券资金使用明确要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，适用于具有收益的公益性项目。专项债务项目具有一定的财政资金属性，但必须明确项目中债券资金是需要还本付息，这是债券资金项目与一般财政资金项目的本质不同。因此，项目资金中运用专项债务资金只能作为资金补充，不能完全依赖债券资金，否则将会给项目造成沉重的偿债包袱，影响项目正常运转。相关部门在审核运用专项债券资金项目时应采用较为严格的审核程序，不仅仅是审核项目是否符合专项债券资金项目要求，更要对其资金来源，偿债能力进行严

格审查。

（三）改革项目评估主体，科学论证

项目运营中出现项目论证中预期收益远低于实际收益的问题根本原因在于论证主体设置不科学，本项目运营主体是兴创公司，而对该项目进行论证的也是兴创公司，如前文所述兴创公司更倾向于项目立项，故在以后的同类项目论证中，专家组建议由孟津区相关部门作为项目论证主体，独立于项目运营方，聘请第三方专业机构对项目进行论证，全面分析项目资金筹措、偿债能力、运营收益等做到深入调查研究和科学论证。

（四）合理规划，恰当定位

兴创公司要对平乐西路农贸市场整体进行合理规划：一楼如何进行改造使其成为黄金门面；二、三和四楼应出租给哪些运营租户；停车场、广告、管理费如何与租户衔接等；明确农贸市场的定位，详细分析高端农产品零售市场、农产品经营平台和二者相结合的大市场利弊，结合当地消费市场实际，尽快清晰定位。

六、其它需要说明的问题

无

评价机构：河南省估信绩效评价咨询有限公司

主评人：

张纪



2023年5月6日

附件一、绩效评价工作开展情况

（一）评价目的

通过对财政资金使用情况和效果的综合评价，旨在把握财政资金在提高孟津区平乐西路农贸市场建设项目资金管理的规范化、制度化、科学化水平。根据绩效评价中发现的问题，分析原因，提出建议，进一步加强财政支出管理，强化支出责任，科学配置资源，提高财政资金的使用效益，探索县财政资金投入标准的合理性，加快孟津区经济社会高质量发展的效果，总结财政资金在该类项目支出中的经验与不足，为合理安排以后年度财政预算提供重要的参考依据。同时加强对财政投入资金的监督和管理，优化支出结构，实现公共资源的合理配置，不断提高财政支出的经济性、效率性和有效性。

（二）评价对象和范围

本次绩效评价的对象是孟津区平乐西路农贸市场建设项目，绩效评价范围为孟津区平乐西路农贸市场建设项目绩效目标的设定情况，资金投入和使用情况，为实现绩效目标制定的制度、采取的措施等，绩效目标的实现程度及效果。

（三）评价依据

评价依据包括但不限于：国家、省、市、县相关法律法规和方针政策、规章制度；国家、省、市、县各级政府制定的国民经济与社会发展规划；各级财政部门制定的政策评价管理制度及工

作规范；部门（单位）职能职责、中长期发展规划和年度工作计划、绩效目标；相关行业政策、行业标准及专业技术规范；其他相关材料等。具体评价依据如下：

1. 《中华人民共和国预算法》；
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. 《中共河南省委河南省人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（豫发〔2019〕10号）；
4. 《中共洛阳市委洛阳市人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（洛发〔2021〕3号）；
5. 《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）；
6. 《河南省省级预算项目支出绩效评价管理办法》（豫财效〔2020〕10号）；
7. 《洛阳市市级部门预算绩效目标管理办法》；
8. 《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）；
9. 《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）；
10. 《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）；
11. 其他相关依据。

其他相关依据包括预算资金申请和拨付的过程资料；预算资金审批资料；绩效目标和批复性材料，其他能够反映项目完成情

况、项目实施效果的证明材料等。

（四）评价原则

结合评价目的和项目实际情况，本次绩效评价在实施过程中遵循以下原则：

一是客观公正原则。基于被评价单位在资金管理过程中的真实情况及客观产出，采用公开、透明的评价方法获取评价相关资料。项目评价组保证中立、实事求是地开展绩效评价，形成的评价意见及报告符合客观、公正的要求，按规定公开并接受监督。

二是科学规范原则。本次评价遵循科学规范、公正公开及相关性、重要性、可比性、系统性及经济性的原则，严格按照《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号），参照《河南省省级预算项目支出绩效评价管理办法》（豫财效〔2020〕10号）、《洛阳市市级预算绩效评价管理办法》（洛财效〔2020〕3号）和《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）；《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）等文件规定的程序，制定合理、可行的绩效评价方案，并综合运用定量与定性相结合的方法，结合项目的实际情况，适当考虑评价期疫情等突发事件的影响，合理确定绩效评价标准和评分规则。

三是突出绩效原则。从项目实施的产出、效果出发，对孟津区平乐西路农贸市场建设项目 2021~2022 年县财政资金的整体情况进行系统评价，重点关注通过该项目的建设，在政策实施是否有助于经济发展、优化社会资源、打造县域专业市场带动居民

致富，是否有助于推进乡村振兴等方面的成果和成效，为区财政制定对该类项目的后续支持政策和资源合理配置提供决策依据。

四是问题导向原则。通过对项目决策、管理、产出、效益等方面进行分析和评价，梳理项目的“决策”“管理”环节各项指标与“产出”结果指标的逻辑关系，找出项目实施过程中在整体规划（计划）、具体实施过程中存在的问题，提出相关建议。

（五）评价方法

本次评价以现场核查和非现场评价、抽样与整体评价相结合的方式，主要采取检查记录和文件、资料分析性复核、访谈询问、电话问访调查、成果抽查等方法，通过发放基础数据表，统计收集数据资料进行评价。依据现场核查掌握的情况和单位填报的各项基础数据，进行数据整理、综合分析，评价方法包括文献研究、目标与成果比较、内外因素分析等，对项目进行全面评价。

现场核查通过深入平乐西路农贸市场建设项目现场调研、座谈、查看资料、走访项目主管部门、项目实施单位、一线人员等形式开展评价。数据成果主要采用兴创公司申报的方式，部分采用随机抽样方式确定，实地考察项目的建设成果和建设进程，与相关单位座谈，随机抽取项目成果和验收档案，保证抽样结果的代表性和科学性。

（六）评价过程

1. 人员分工

为保证本次评价工作顺利开展，河南省估信绩效评估咨询有限公司聘请河南科技大学张纪教授为该项目主评人，李金峰副教授为专家组成员对评价过程和评价结果提出专业意见，吴松岭博士、副教授为专家组成员对项目实施、管理、问题和对策方面提出专业意见，刘海菊副教授作为专家组成员对该项目问题和对策方面提出专业意见，管帅副教授为专家组成员对基础数据和抽样数据资料方面提出专业意见，并配备若干名助理人员。

2. 评价时间及主要工作进程安排

此次评价程序共包括前期准备、现场实施、分析评价形成评价报告三个阶段，评价期间为2023年3月30日至2023年5月15日。

(1) 前期准备

2023年3月30日~4月19日，孟津区财政局向洛阳兴创实业有限责任公司下达绩效评价通知，组建评价项目专家组，召开绩效评价工作会议。项目组查阅项目资料，了解项目开展情况，制定评价工作方案和细化评价指标。

(2) 组织现场实施

2023年4月20日~4月21日，评价项目组开展调研工作。一是听取汇报和查阅资料。听取兴创公司相关领导和项目负责人的汇报，查看项目文件和相关资料，了解项目实施过程中存在的问题；二是收集核查资料，对项目基础数据及相关资料进行核查，

核实相关制度是否完善，审批程序是否规范，资金使用是否合规，手续是否齐全，是否存在截留、挪用等情况；三是实地走访调查，根据项目实际情况，评价项目组先后到孟津区平乐西路农贸市场建设项目建设地进行实地现场调研，听取项目实施单位负责人和管理人员对本项目的评价，获取一手信息。

（3）分析评价

2023年4月22日~5月15日，召开评价项目专家组座谈会，沟通项目开展中主要经验及做法、存在的主要问题，分析问题形成的原因，提出相关改进措施及建议，对项目开展整体情况进行评价，撰写项目评价报告。

附件二、绩效评价指标分析

本部分从决策、管理、产出和效益四个方面对平乐西路农贸市场建设项目专项债券资金绩效进行打分。

（一）项目决策情况

此部分有三个指标：项目立项（5分）、专项债券申请情况（8分）、绩效管理情况（7分），满分20分，项目组评分18.6分。

项目决策类指标评分结果汇总表

指标名称	指标权重	绩效值
项目立项	5	5.00
专项债券申请情况	8	8.00
绩效管理情况	7	5.60
小计	20	18.60

1. 项目立项

考核项目立项是否符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责，项目申请、设立过程是否符合相关要求。

（1）立项依据充分性。该项目于2020年经孟津区发改委批复同意，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，与洛阳兴创实业有限责任公司职责范围相符，属于部门履职所需，未发现该项目与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复，该项目属于公共财政支持范围，符合中央、地方事权支出责任划分原则。项目组评价该项目此部分具备5个得分要素，得分3.0分。

(2) 立项程序规范性。该项目按照规定的程序申请设立，其审批文件、材料符合相关要求。项目按照规定的程序申请设立，项目立项经过主管部门审核；立项经过同级和上级发改部门审核通过；审核程序、审批文件、材料符合相关要求；经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、集体决策等。项目组评价该项目此部分具备 4 个得分要素，得分 2 分。

2. 专项债券申请情况

(1) 支持领域合规性。该项目立项符合财政部文件规定的专项债券支持领域和方向；项目属于有一定收益的公益性项目，且收益自求平衡。项目组评价此部分具备 2 个得分要素得分 2 分。

(2) 手续办理完备性。该项目勘察、设计等前期工作符合政府采购、招标投标的相关规定和程序；项目完成前期勘察、初步设计；项目施工前按规定进行工程、监理公开招标，项目已经办理完成用地相关手续；项目完成环评手续；项目取得工程规划许可、施工许可证等各项证照。项目组评价此部分具备 6 个得分要素得分 3 分。

(3) 配套资金到位率。该项目的实际到位配套资金数高于计划配套资金数，根据资金到位率 = (实际到位配套资金数 / 计划配套资金数) × 100%，项目组评价此部分得分 1 分

(4) 项目文本科学性。该项目实施方案有明确的资金来源，专项债券申请额度与实际需求匹配，发行时间和期限、风险机制等合规、科学；收益和融资平衡方案对项目收入和成本的预测、

对偿债计划的设置合理，项目预期收益与专项债券规模匹配；项目年度收支与项目全生命周期收支匹配；项目整体收益与专项债券规模匹配；法律意见书结论清晰明确。项目组评价此部分具备5个得分要素得分2分。

3. 绩效管理情况

考核项目是否进行事前绩效评估，是否设定绩效目标，项目所设定的绩效目标是否符合实际、切实可行，依据绩效目标设定的绩效指标是否清晰、细化、可衡量等。

(1) 事前绩效评估。该项目由洛阳兴创实业有限公司开展事前绩效评估；并出具了《事前绩效评估报告》，事前绩效评估报告较为规范。但本单位对自身项目进行事前评估，公正性有待商榷。项目组评价此部分得分1分。

(2) 绩效目标设定。该项目设定有绩效目标；绩效目标随项目资料报送。项目组评价此部分得分1分。

(3) 绩效目标合理性。该项目绩效目标切实可行；项目绩效目标基本反映了项目计划的实施成效；项目绩效目标与实际工作内容具有一定的相关性；项目预期产出和效果和正常的业绩水平由一定出入。项目组评价此部分具备3个得分要素得分1.6分。

(4) 绩效指标明确性。该项目将绩效目标细化分解为具体的绩效指标；通过清晰、可衡量的指标值予以体现；与项目目标任务数或计划数相对应。项目组评价此部分得分2分

(二) 项目管理情况

此部分有四个指标：资金管理（12分）、项目管理（6分），资产管理（4分）、其他管理（3分）满分25分，项目组评分20.60分。

项目管理类指标评分结果汇总表

指标名称	指标权重	绩效值
资金管理	12	11.00
项目管理	6	5.40
资产管理	4	1.20
其他管理	3	3.00
小计	25	20.60

1. 资金管理

主要考核项目实施单位的财务和业务管理制度是否健全，项目实施是否符合相关管理规定。

（1）纳入预算情况。专项债券收支、还本付息和专项收入等是否纳入预算管理。专项债券收支、还本付息和专项收入能够按照规定预算收支科目单独核算、全面管理。项目组评价此部分得分3分。

（2）资金使用规范性。该项目的资金使用符合国家财经法规和财务管理制度的规定；资金的拨付有比较完整的审批程序和手续；符合项目预算批复或合同规定的用途；没有用于偿还债务、经常性支出和楼堂馆所等中央明令禁止的项目支出；没有发现存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。项目组评价此部分得分3分。

（3）资金支出进度。经查阅资料并实地考察，该项目的资

金拨付和支出进度能够按计划执行，能够及时支付到资金使用最末端，形成实物工作量；资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配，未发现存在资金闲置情况。项目组评价此部分具备3个得分要素，得分2分。

（4）资本金管理与奖补资金。奖补资金使用较为规范，但资本金没有能够按时、足额、规范缴纳。项目组评价此部分得分1分。

（5）专项债券本息偿还计划执行情况。能够严格执行本息偿还计划。项目组评价此部分得分2分。

2. 项目管理

主要考核该项目建设流程是否规范；资产备案登记是否规范。项目运营情况项目竣工后是否及时进行了资产备案和产权登记，专项债券项目信息公开情况，项目信息填报情况，外部监督发现问题整改情况，扣财务、采购和其他管理情况。

（1）项目建设。项目单位未能提供该项目建立专门组织管理机构资料，但提供了完善的实物管理制度和资产管理制度；项目建设内容调整及支出调整手续较为完备；项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等能够落实到位；项目合同书等部分资料能够及时归档。项目组评价该项目此部分得分2.4分。

（2）运营管理。项目单位能够按照孟津区市场监管局行业规定取得运营许可，并能够提供完善的运营管理制度。项目组评价该项目此部分得分3分。

3. 资产管理

该项目竣工后还没有进行竣工验收，也没有及时进行资产备案和产权登记。项目组评价该项目此部分得分 1.2 分

4. 其他管理

专项债券项目信息能够按要求公开。能够按要求及时在信息系统填报信息。能够及时整改外部监督发现的问题。项目组未发现存在财务、采购、管理方面的问题。项目组评价该项目此部分得分 3 分

(三) 项目产出情况

此部分有两个指标：项目建设（15 分）、项目运营（10 分），满分 25 分，项目组评分 22.13 分。

表 4-3 项目产出类指标评分结果汇总表

指标名称	指标权重	绩效值
项目建设	15	13.34
项目运营	10	8.79
小计	25	22.13

1. 项目建设

(1) 建设进度。经项目组核实，该项目于 2021 年 10 月开工，竣工时间为 2022 年 9 月，和计划完成时间一致。根据完成及时率 = $[(\text{计划完成时间} - \text{实际完成时间}) / \text{计划完成时间}] \times 100\% = 100\%$ ，项目组评价建设进度得分 $3 \times 100\% = 3$ 分。

(2) 建设质量。经项目组核实，未发现该项目存在工程质量情况，根据质量达标率 = $(\text{质量达标产出数} / \text{实际产出数}) \times$

100%。该项目的质量达标率为 100%，项目组评价该项目此部分得分 3 分

(3) 建设成本。考核项目建设成本情况。根据成本节约率 = $[(\text{计划成本} - \text{实际成本}) / \text{计划成本}] \times 100\% = [(5454.16 - 12000 \times 5454.16 / 7717.06) / 5454.16] \times 100\% = -55.50\%$ 。

项目组评价该项目此部分得分 $3 \times 44.50\% = 1.34$ 分

(4) 资金成本。考虑闲置因素后债券资金实际成本情况。根据成本节约率 = $[(\text{计划成本} - \text{实际成本}) / \text{计划成本}] \times 100\%$ ，债券资金实际成本和计划成本均为 4800 万元，项目组评价该项目此部分得分 3 分

(5) 形成资产。按照资产形成率 = $(\text{形成资产金额} / \text{项目投入资金}) \times 100\%$ ，根据形成资产金额和项目投入资金均为 12000 万元，项目组评价该项目此部分得分 3 分

2. 项目运营

(1) 运营成本。项目组通过考核项目运营单位如期、保质、保量提供既定的公共产品和服务实际所耗费的支出，并比较同行业或其他地区的同类运营成本数据等。根据成本节约率 = $[(\text{计划成本} - \text{实际成本}) / \text{计划成本}] \times 100\% = -7\%$ ，项目组评价该项目产出质量得分 $3 \times 93\% = 2.79$ 分。

(2) 运营收入和收益。项目组经调研并推算得出，该项目的预计年收入为 500 万元左右，利润为 250 万元左右，项目收益

和预期及社会平均收益率有一定差距。根据运营收入达成率 = (实际年收入 / 预期年收入) × 100%，项目组评价该项目此部分得分 3 分

(3) 提供公共产品和服务。项目组调研后得出，该项目提供公共产品和服务情况的实际数和计划数一致。根据项目产出率 = (实际产出数 / 计划目标数) × 100%。项目组评价该项目此部分得分 3 分

(四) 项目效益情况

此部分有五个指标：项目效益（20 分）、带动作用（6 分）、满意度（4 分），满分 30 分，项目组评分 25.68 分。

表 4-4 项目效益类指标评分结果汇总表

指标名称	指标权重	绩效值
项目效益	20	17.40
带动作用	6	4.80
满意度	4	3.48
小 计	30	25.68

1. 项目效益

(1) 经济效益

项目实施对经济发展所带来的直接或间接影响情况，项目实施产生的直接或间接经济效益。

本项目实施完成后，将形成规模为商铺若干个的交易场所，结合建设要求，项目建成后完全用于出租，收取整体出租费、物业管理服务费、墙体广告费、停车费等作为项目建设的投资回收，

但实际收益会低于预期收益。项目组评价此部分得分 4.8 分。

（2）社会效益

考核该项目实施对社会发展所带来的直接或间接影响情况，项目实施产生的直接或间接社会效益。

该项目政策实施有助于大幅提升居民的生活档次，解决马路市场脏、乱、差现象，彻底改善现有居民生活设施不完善的状况，为孟津区食品安全卫生、创建文明集市提供了设施保障，对消除城乡居民的消费安全和食品安全隐患起到了重要保障。项目组综合考量分析，项目组评价此部分得分 7.2 分。

（3）生态效益

主要考核项目实施对生态环境发展所带来的直接或间接影响情况。从孟津区平乐西路农贸市场建设项目来看，项目实施有助于改善生态环境，既可以丰富城市的景观设置，又可以给商户创造一个舒适、健康的采购市场环境。提高区位的环境质量和氛围，有助于推动人居环境和购物环境的改善。经项目组综合分析，评价此部分得分 5.4 分。

2. 带动作用

（1）带动投资。该项目的实施一定程度上能够带动市场周边产业的协同发展，推进房地产、餐饮、娱乐等社会有效投资的开展。项目组评价此部分得分 2.7 分

（2）支持发展。该项目的实施对支持国家重大区域发展战略，特别是县改区后的和洛阳市区的融合发展，黄河流域治理及

中西部地区健康发展有一定程度的推动作用。项目组评价此部分得分 2.1 分

3. 满意度

考核社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度，社会公众或服务对象主要指因该项目实施而受到影响的部门（单位）、群体或个人。

经项目组调研并参照项目实施单位的调查资料，结合项目组进行的电话回访和随机进行的社会公众满意度调查数据，孟津区平乐西路农贸市场建设项目总体满意度为87%。经项目组综合评判，此部分得分为 $4 \times 87\% = 3.48$ 分。

附件三：项目绩效评价指标体系评分表

平乐西路农贸市场建设项目专项债券资金绩效评价指标表

一级指标	分值	二级指标	分值	三级指标	分值	指标解释	指标说明	评价标准及评分规则	评价得分
决策	20	项目立项	5	立项依据充分性	3	项目立项是否符合法律法规、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。	评价要点： 1. 项目立项是否符合国家法律法规、国民经济和社会发展规划和相关政策； 2. 项目立项是否符合行业发展规划和政策要求； 3. 项目立项是否与部门职责范围相符，属于部门履职所需； 4. 项目是否属于公共财政支持范围，是否符合中央、地方事权支出责任划分原则； 5. 是否与相关部门同类项目或者部门内部相关项目交叉重复。	具备一个得分要素，得到指标分值 20%。	3.00
				立项程序规范性	2	项目的申请、设立过程是否符合相关要求，用以反映和考核项目立项的规范情况。项目的立项是否经过主管部门、发改、财政部门的审核批复，程序完备。	1. 项目是否按照规定的程序申请设立，项目立项是否经过主管部门审核； 2. 项目立项是否经过同级和上级发改部门审核通过； 3. 审核程序、审批文件、材料是否符合相关要求； 4. 事前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。	具备要素①，得到指标分值的 40%；如不具备，该指标分值为 0。具备要素②③④，分别得到指标分值的 20%。	2.00
				支持领域合规性	2	项目立项是否符合专项债券支持领域和方向，是否属于有一定收益的公益性项目。	评价要点： 1. 项目立项是否符合财政部文件规定的专项债券支持领域和方向； 2. 项目是否属于有一定收益的公益性项目，且收益自求平衡。	具备要素①，得到指标分值的 60%；如不具备，该指标分值为 0。具备要素②，得到指标分值的 40%	2.00

一级指标	分值	二级指标	分值	三级指标	分值	指标解释	指标说明	评价标准及评分规则	评价得分
		专项债券申请情况	8	手续办理完备性	3	前期手续办理及相关材料是否完整，项目前期工作是否符合政府采购、招标投标的相关规定和程序。	1. 勘察、设计等前期工作是否符合政府采购、招标投标的相关规定和程序； 2. 项目是否完成前期勘察、初步设计； 3. 项目施工前是否按规定进行工程、监理公开招标， 4. 项目是否办理完成用地相关手续； 5. 项目是否完成环评手续； 6. 项目是否取得工程规划许可、施工许可证等各项证照。	具备要素①，得到指标分值的25%；如不具备，该指标分值为0。具备要素②③④⑤⑥，分别得到指标分值的15%。	3.00
				配套资金到位率	1	项目配套资金是否足额到位	资金到位率=(实际到位配套资金数/计划配套资金数)×100%。	得分等于指标分值*资金到位率	1.00
				项目文本科学性	2	项目实施方案、收益和融资平衡方案、法律意见书等文件内容的科学性与合理性	1. 项目实施方案明确的资金来源、专项债券申请额度与实际需求是否匹配(额度匹配率=(实际需求额度/项目申请额度)×100%)、发行时间和期限、风险机制等是否合规、科学； 2. 收益和融资平衡方案对项目收入和成本的预测、对偿债计划的设置是否合理，项目预期收益与专项债券规模是否匹配； 3. 项目年度收支与项目全生命周期收支是否匹配； 4. 项目整体收益与专项债券规模是否匹配； 5. 法律意见书结论是否清晰明确。	具备一个得分要素，得到指标分值的20%	2.00
		绩效管理情况	7	事前绩效评估	2	是否进行事前绩效评估	评价要点： 1. 项目是否开展事前绩效评估； 2. 事前绩效评估报告是否规范、有效。	具备一个得分要素，得到指标分值的50%。	1.00
				绩效目标设定	1	是否设定绩效目标，并随项目资料报送	1. 项目是否设定绩效目标； 2. 绩效目标是否随项目资料报送	具备一个得分要素，得到指标分值的50%。	1.00

一级指标	分值	二级指标	分值	三级指标	分值	指标解释	指标说明	评价标准及评分规则	评价得分
管理	25	资金管理	12	绩效目标合理性	2	项目所设定的绩效目标是否符合实际、切实可行，用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况。	1. 项目绩效目标是否切实可行； 2. 项目绩效目标是否反映了项目计划的实施成效； 3. 项目绩效目标与实际工作内容是否具有相关性； 4. 项目预期产出和效果是否符合正常的业绩水平。	具备要素①，得到指标分值的40%；如不具备，该指标分值为0。具备要素②③④，分别得到指标分值的20%。	1.60
				绩效指标明确性	2	依据绩效目标设定的绩效指标是否清晰、细化、可衡量等，用以反映和考核项目绩效目标的明细化情况。	评价要点： 1. 是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标； 2. 是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现； 3. 是否与项目目标任务数或计划数相对应。	具备得分要素①，得到指标分值的40%；具备要素②③，分别得到指标分值的30%。	2.00
				纳入预算情况	3	项目资金、项目收益纳入预算管理情况。	1. 专项债券收支、还本付息和专项收入等是否纳入预算管理。 2. 专项债券收支、还本付息和专项收入是否按照规定预算收支科目单独核算、全面管理。	具备一个得分要素，得到指标分值的50%。	3.00
				资金使用规范性	3	债券资金使用管理情况，用以反映项目单位对债券资金的使用是否合规。	1. 是否符合国家财经法规和财务管理制度的规定； 2. 资金的拨付是否有完整的审批程序和手续； 3. 是否符合项目预算批复或合同规定的用途； 4. 是否用于偿还债务、经常性支出和楼堂馆所等中央明令禁止的项目支出； 5. 是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。	具备一个得分要素，得到指标分值的20%。	3.00
				资金支出进度	2	资金拨付和支出进度是否按计划执行，是否及时支付到资金使用最末端，形成实物工作量；资金拨付和支出进度与项目	1. 资金拨付和支出进度是否按计划执行，是否及时支付到资金使用最末端，形成实物工作量。资金支出进度=（实际支出债券资金/项目债券资金总额）×100%。 2. 资金拨付和支出进度与项目建设进度是否匹配，是否存在资金闲置情况。	具备一个得分要素，得到指标分值的50%	2.00

一级指标	分值	二级指标	分值	三级指标	分值	指标解释	指标说明	评价标准及评分规则	评价得分	
管理		资金管理				建设进度是否匹配，是否存在资金闲置情况				
				资本金管理与奖补资金	2	资本金与奖补资金是否按时足额规范缴纳到位	1. 资本金是否按时、足额、规范缴纳。 2. 奖补资金使用是否规范。	具备一个得分要素，得到指标分值的 50%。	1.00	
				专项债券本息偿还计划执行情况	2	专项债券本息偿还计划执行情况。	1. 是否严格执行本息偿还计划。	得分等于指标分值 * 预算执行率。	2.00	
			项目管理	6	项目建设	3	项目建设流程是否规范；资产备案登记是否规范。	1. 是否建立组织管理机构，是否有组织机构保障； 2. 是否制定健全完善实物管理制度并严格执行； 3. 项目建设内容调整及支出调整手续是否完备； 4. 项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位； 5. 项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料是否齐全并及时归档。	具备一个得分要素，得到指标分值的 20%。	2.40
					运营管理	3	项目运营情况	1. 是否按照行业规定取得运营许可； 2. 是否建立完善的运营管理制度并严格执行。	具备一个得分要素，得到指标分值的 50%。	3.00
			资产管理	4	项目竣工后资产备案和产权	4	项目竣工后是否及时进行了资产备案和产权登记。	1. 项目竣工后是否及时进行了资产备案； 2. 项目竣工后是否及时进行了产权登记； 3. 备案和登记信息是否准确和完整。	具备得分要素①，得到指标分值的 40%；具备要素②③，分别得到指标分值的 30%。	1.20

一级指标	分值	二级指标	分值	三级指标	分值	指标解释	指标说明	评价标准及评分规则	评价得分
管理		其他管理	3	登记情况					
				债券项目信息公开、项目信息填报、问题整改及其他管理问题		专项债券项目信息公开情况，项目信息填报情况，外部监督发现问题整改情况，扣财务、采购和其他管理情况。	1. 是否对专项债券项目信息按要求公开。 2. 是否按要求及时在信息系统填报信息。 3. 是否及时整改外部监督发现的问题。 4. 是否存在财务、采购、管理方面的问题。	具备一个得分要素，得到指标分值的 25%。	3.00
产出	25	项目建设	15	建设进度	3	项目建设进度情况。	完成及时率=[(计划完成时间-实际完成时间)/计划完成时间]×100%。其中，实际完成时间是指项目实施单位完成该项目实际所耗用的时间；计划完成时间是指按照项目实施计划或相关规定完成该项目所需的时间。	得分等于指标分值*实际完成率；	3.00
				建设质量	3	项目建设质量达标情况。	质量达标率=(质量达标产出数/实际产出数)×100%。其中，质量达标产出数是指一定时期(本年度或项目期)内实际达到既定质量标准的产品或服务数量。	得分等于指标分值*质量达标率；	3.00
				建设成本	3	项目建设成本情况。	成本节约率=[(计划成本-实际成本)/计划成本]×100%。 其中，实际成本指项目实施单位如期、保质、保量建成项目实际所耗费的支出；计划成本指项目实施单位为建成项目计划安排的支出，一般以实施方案为准。	得分等于指标分值*成本节约率	1.34

一级指标	分值	二级指标	分值	三级指标	分值	指标解释	指标说明	评价标准及评分规则	评价得分
产出				资金成本	3	考虑闲置因素后债券资金实际成本情况。	成本节约率= $[(计划成本-实际成本)/计划成本] \times 100%$ 。其中,实际成本指项目实施单位如期、保质、保量建成项目实际所耗费的支出(考虑债券资金闲置因素);计划成本指项目实施单位为建成项目计划安排的支出,一般以实施方案为准。	得分等于指标分值*成本节约率	3.00
				形成资产	3	项目形成资产情况。	资产形成率= $(形成资产金额/项目投入资金) \times 100%$ 。	得分等于指标分值*资产形成率	3.00
		项目运营	10	运营成本	3	项目运营成本情况	成本节约率= $[(计划成本-实际成本)/计划成本] \times 100%$ 。其中,实际成本指项目运营单位如期、保质、保量提供既定的公共产品和服务实际所耗费的支出;计划成本指项目运营单位为完成运营工作目标计划安排的支出,可选择项目运营预算、历史运营成本数据、同行业或其他地区的同类运营成本数据等作为参考。	得分等于指标分值*成本节约率	2.79
				运营收入和收益	4	项目运营收入和收益情况	1.项目实际收入是否达到预期,运营收入达成率= $(实际年收入/预期年收入) \times 100%$; 2.项目收益是否达到预期。	具备一个得分要素,得到指标分值的50%。	3.00
				提供公共产品和服务	3	提供公共产品和服务情况。	项目产出率= $(实际产出数/计划目标数) \times 100%$ 。	得分等于指标分值*项目产出率	3.00
		项目效益	20	经济效益	6	项目实施对经济发展所带来的直接或间接影响情况。	1.项目实施主体预期收入是否实现; 2.专项债能否保证正常支付; 3.租赁商户预期收入是否实现。	具备得分要素①,得到指标分值的40%;具备要素②③,分别得到指标分值的30%。	4.80
				社会效益	8	项目实施对社会发展所带来的直接或间接影响情况。	1.彻底改善的现有居民生活设施不完善及马路市场脏、乱、差现象; 2.该项目是否有助于提升基本公共服务水平; 3.该项目是否为完善城市功能、服务城市转型的重要支撑。	具备得分要素①,得到指标分值的40%;具备要素②③,分别得到指标分值的30%。	7.20

一级指标	分值	二级指标	分值	三级指标	分值	指标解释	指标说明	评价标准及评分规则	评价得分
效益	30			生态效益	6	项目实施对生态环境所带来的直接或间接影响情况。	1. 政策实施是否有助于改善生态环境 2. 项目实施是否有助于推动人居环境和购物环境的改善 3. 项目实施是否有助于推动人居环境和购物环境的改善	具备得分要素①，得到指标分值的40%；具备要素②③，分别得到指标分值的30%。	5.40
		带动作用	6	带动投资	3	项目带动社会有效投资情况。	1. 项目实施是否带动周边产业发展； 2. 项目实施是否带动区域经济环境发展。	具备一个得分要素，得到指标分值的50%。	2.70
				支持发展	3	项目支持国家重大区域发展战略情况。	1. 项目实施是否支持国家重大区域发展战略； 2. 项目实施是否支持当地区域发展。	具备一个得分要素，得到指标分值的50%。	2.10
		满意度	4	社会公众或服务对象满意度	4	社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度	1. 社会公众对项目建设和运营的满意程度。 2. 使用单位或租赁商户对该项目的满意程度	按照满意度分值比例计算权重，然后乘以分值得出应得分数。	3.48
整体评价	100		100		100				87.01

备注：1.本模版为共性指标框架，原则上一级和二级指标以此为准，评价工作组可根据项目情况调整三级指标并细化四级指标设置。单位整体支出和特殊政府性基金项目可根据实际情况设置指标框架。

2.指标分值应设置为整数，一般一级指标尾数应为5或0。如为项目实施早期评价，可适当增加决策和管理指标权重；如为项目实施中后期评价，则应增加产出和效果指标权重，产出和效果指标之和应大于决策和管理指标之和。原则上，每个一级指标分值不得低于15分。

3.每个得分要素和部分指标可根据具体情况设置分项评分标准，如，全部或基本达成预期指标为100%—80%（含），部分达成预期指标并且有一定效果为80%—60%（含），未达成预期指标并且效果较差为60%-0%；资金分配点多面广项目也可采取倒扣分方式，根据发现问题的性质和占全部单位或资金总额比例确定扣分数额。

附件四、绩效评价问题清单

1. 项目绩效目标制定不合理
2. 项目债务负担沉重
3. 项目实际收益远低于预期
4. 门面招租率未达到预期
5. 债券利率偏高
6. 项目资源需进一步整合