

---

# 城市停车场建设工程项目

## 绩效自我评价报告



江阴澄鑫产业投资发展有限公司

2023年2月

---

## 目录

一、项目情况.....	1
二、绩效自评价原则.....	3
三、绩效自评价指标体系.....	4
四、自评价情况.....	5
五、项目绩效.....	8
六、存在问题.....	8
七、有关建议.....	8

# 城市停车场建设工程项目 绩效自我评价报告

## 一、项目情况

### (一) 项目概况

#### 1、项目背景

江阴澄鑫产业投资发展有限公司作为江阴国家高新区管委会的下设国有企业，是高新区重大基础设施工程建设的投融资主体，在资金、土地资源、项目资源、投融资管理、税收优惠等诸多方面得到高新区管委会的大力支持。此外，高新区管委会将下属优良资产，通过资本金注入等形式不断充实公司的权益资本。

目前，项目建设区域停车场严重不足，当地停车现状为油库车辆停靠路边，周围厂区也大量缺少汽车停车位。汽车停靠路边给道路造成很大的通勤压力。

在此背景下，为改善该项目区域基础设施，提高人民满意度；满足项目涉及区域停车场日渐增长的需求，在江阴高新区实施建设城市停车场项目具有重要意义。

#### 2、主要内容

建设城市停车场项目，新建公共交通工具停车楼及车辆保养场，占地面积为 9199 平方米，建筑面积约 16636.53 平方米。采用立体车库设计，可用于停放公共交通工具等。主要指标如下表所示：

表 1-1 经济技术指标表

序号	指标名称	单位	指标值
----	------	----	-----

1	用地面积	平方米	9199
2	总建筑面积	平方米	16636.53
2.1	地上建筑面积	平方米	16236.53
2.2	地下建筑面积	平方米	400
3	容积率		1.761
4	建筑密度	%	38.8
5	绿化率	%	5
6	机动车位	个	340

### 3、资金投入和使用情况

#### (1) 项目投资估算

##### ①项目建设投资

本项目建设投资约为 9056.30 万元，其中工程费用约 6240.91 万元，工程建设其他费约 2424.14 万元，预备费约 391.19 万元。估算表如下：

表 1-2 投资明细表

序号	工程或费用名称	投资估算（万元）
一	工程建设费用	6240.91
二	工程建设其他费	2424.14
三	预备费	391.19
四	建设投资	9056.30

##### ②专项债利息

---

本项目概算未计算建设期利息，本项目计划共发行专项债券 6000 万元(期限 15 年,利率 3.18%),为半年付息,到期一次性还本。

经测算,本项目建设期利息为 95.4 万元。

### ③总投资

建设投资及专项债利息汇总后,项目总投资为 9151.70 万元。

### (2) 资金筹集

本项目资本金 3151.70 万元,由本级财政预算统筹安排,按每年的建设计划分批投入。其余资金通过发行专项债券筹集,债券募集资金为 6000 万元。

## 二、绩效自我评价原则

### 1、科学规范原则

绩效评价注重专项债务资金管理的规范性,支出的经济性,效率性和有效性,融资自求平衡情况和风险控制情况,严格执行规定的程序,合理确定绩效目标和评价内容,运用简便、实用、定量与定性分析相结合的方法,规范进行评价。

### 2、公正公开原则

坚持客观、公平、公正,做到依据合法、标准统一、资料可靠、实事求是、公开透明,并接受监督。

### 3、绩效相关原则

绩效评价针对具体支出及其产出绩效进行,评价结果清晰反映支出和产出绩效之间的紧密对应关系。

### 4、成本效益原则

---

绩效评价应当通俗易懂、简便易行，数据的获得应当考虑现实条件和可操作性。

### 三、绩效自评价指标体系

因项目正处于建设期，尚未竣工验收投入运营，结合项目特点，本次自评价共设置了 4 个一级指标（过程、产出、效益、满意度）；11 个是二级指标（资金管理、组织实施、数量指标、质量指标、时效指标、成本指标、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度）；21 个三级指标。一级指标“过程”分值权重 30 分，“产出”分值权重 40 分，“效益”分值权重 10 分，“满意度”分值权重 20 分。分为优、良、中、合格、不合格五个等级，优对应满分，良对应满分×90%，中对应满分×75%，合格对应满分×60%，不合格对应满分×40%。

### 四、自评价情况

#### 1、过程指标自评

##### （1）资金管理

资金到位率自评价等级为“优”，项目资金管理制度健全，资金管理、使用合规；截至目前，专项债资金 6000 万已全部到位。

预算执行率自评价等级为“及格”，由于疫情原因，工程进度滞后，目前项目已支付拆迁、安置、工程款等 1740 万元。

资金使用合规性自评价等级为“优”，专项债资金未用于其他项目使用。

##### （2）组织实施

---

本项指标自评价等级为“优”，具体分析如下：

已建立了从项目决策、招投标、施工、验收、结算、资金管理等一系列制度，管理制度健全；建设过程中均安制度进行管理，履行招投标制、项目法人制、工程监理制、合同管理制、安全责任制等基本规则。

## 2、产出情况分析

### (1) 数量

本项指标自评价等级为“优”，具体分析如下：

本项目已完成地块拆迁清理工作，工程试桩完成。

### (2) 质量

本项指标自评价等级为“优”，具体分析如下：

本项目正处于基础施工阶段，试桩完成，土方开挖，各项指标均合格；项目实施方案已通过审批。

### (3) 时效

本项指标自评价等级为“优”，具体分析如下：

根据合同工期及施工组织设计要求，本项目按时开工，实际进度基本与合同工期匹配，项目实施方案审批通过时间与计划一致，能按期完成项目建设并按时足额还本付息。

### (4) 成本

本项指标自评价等级为“优”，具体分析如下：

项目正处于建设阶段，从目前资金支付情况分析，不会超出概算批复投资，单方造价低于 4450 元/平方米。

---

### 3、效益指标自评

本项指标自评价等级为“优”，具体分析如下：

#### （1）经济效益方面

项目正处于建设阶段，无法直接产生运营收益，根据项目建设规模及历史数据分析，预计投入使用后债券存续期项目收益为 11176.49 万元。

#### （2）社会效益方面

本项目的社会效益主要体现在①本项目的建设完善了区域基础设施配套，解决了周边停车问题；②本项目的建设满足了区域交通量增长，增加了道路通达性，缓解了城市道路压力。

#### （3）生态效益方面

本项目响应国家、地方对建筑环保、节能的相关要求，体现绿色建筑特性，在设计阶段均对节能、节水等进行专项设计，在施工阶段要求施工单位响应绿建要求，尽可能采用新工艺，新材料，新技术，减少项目建设对环境的不利影响；项目施工扬尘抑制效果显著。

#### （4）可持续影响方面

本项目投入运营后，将极大的改善江阴国家高新区区域停车条件，缓解城市道路停车压力，极大增强了该区域路网的通达性，为其创造了更加有利的投资发展环境，提升招商引资形象；另一方面带动了沿线企业的流通贸易，促进经济发展。

### 4、满意度指标自评

#### （1）政府相关部门满意度



本项指标自我评价等级为“优”，具体分析如下：

通过询问相关政府部门及社会公众，政府相关部门对项目建设的合规、有序表示满意；社会公众对项目实施能极大的改善高新区停车条件表示满意。

#### （四）绩效评价结论

根据上述等级评级及绩效自评指标体系，本项目自评绩效得分为96.5分，具体情况详见表3-2：

表 3-2 绩效评价结论表

一级指标	二级指标	三级指标	分值权重	评价等级	得分
过程（30分）	资金管理	资金到位率	5分	优	5分
		预算执行率	5分	不及格	1.5分
		资金使用合规性	10分	优	10分
	组织实施	管理制度健全性	5分	优	5分
		制度执行有效性	5分	优	5分
产出（40分）	数量指标	地块拆迁清理	5分	优	5分
		工程试桩	5分	优	5分
	质量指标	项目验收合格率	5分	优	5分
		项目实施方案审批通过率	5分	优	5分
	时效指标	开工时间	5分	优	5分
		项目实施方案审批通过时间	2.5分	优	2.5分
		足额还本付息及时率	2.5分	优	2.5分
	成本指标	成本控制额	5分	优	5分
		单位成本（造价）	5分	优	5分

效益 (10分)	经济效益	债券存续期项目收益	2分	优	2分
	社会效益	解决周边停车问题, 缓解城市道路压力	3分	优	3分
	生态效益	项目施工扬尘抑制效果	1分	优	1分
		环保材料使用率	1分	优	1分
	可持续影响	停车场建设对高新区招商新市场的后期影响	1分	优	1分
		停车场建设对高新区环境的改善	2分	优	2分
满意度 (20分)	服务对象满意度	停车场满意度	20分	优	20分
合计			100分	优	96.5分

## 五、项目绩效

一是加强资金管理, 严格按照政府专项债务资金管理的相关要求, 开办专债账户, 实行封闭管理, 确保资金专款专用。二是加强工程质量, 认真落实招投标制、工程监理制, 确定监管人员, 明确监管职责, 确保项目高质量、高水平、高效率地早日完成竣工。三是加强工程进度管理, 严格按照进度计划推进, 确保工程按时完工。

## 六、存在问题

由于疫情原因, 导致工程进度滞后, 未能按时完成进度计划。

## 七、有关建议

严格专项债券项目准入, 进一步细化专项债券项目合规性审核和风险把控的相关规定, 建立律师事务所、会计事务所等第三方专业机构出具评估意见的准确性的问责机制, 从严执行收支平衡有关要求, 优化工程进度计划, 确保工程按时竣工, 排除专项债券项目潜在风险。