

2022年度地方政府专项债券项目绩效评价 长春国际汽车城青年人才服务园 项目绩效评价报告

报告编号：CZJX-PJ-20230617

主管部门：长春汽车经济技术开发区国有资产监督管理局

委托单位：长春市汽开区财政局

评价机构：吉林省财智绩效评价有限公司

二〇二三年六月

摘 要

一、项目概况

为落实《长春市人才服务楼建设和使用管理办法（试行）的通知》（长府办发〔2017〕58号）文件，不断推进各项人才政策落实落地，汽开区对于人才培育与引进工作给予高度重视，通过对高端人才吸引和鼓励，让各类人才在汽开区落地。2021年长春汽车经济技术开发区发展局出具《关于长春国际汽车城青年人才服务园项目可行性研究报告的批复》（长汽车经发字〔2021〕1号），原则同意该项目建设。由吉林省瑞和房地产开发有限公司为实施单位，长春汽车经济技术开发区国有资产监督管理局为主管部门。

项目总投资为 113,797.78 万元，其中：项目资本金 44,997.78 万元，占比 39.54%；专项债券 68,800.00 万元，占比 60.46%。截至 2023 年 5 月 31 日，项目发行专项债券共计 47,000.00 万元，实际支出专项债券资金共计 43,150.00 万元。

项目实际于 2021 年 3 月开工，截至 2023 年 5 月 31 日，主体结构已完成，砌筑工程已完成，抹灰工程已完成，地热工程已完成，窗附框安装已完成，外墙保温完成 95%，外网工程完成 80%，幕墙工程完成 50%，室内精装修工程完成 8%。

二、绩效评价

总体上看，项目立项依据充分，专项债券发行符合国家发行政程序；项目资金分配合理，专项债券资金使用合规；实施责任主体明确，所产生的预期社会效益较好，社会公众或服务对象对项目建设满意度较高，建设期利息偿还及时。同

时也存在一些问题，主要为：总体目标制定不够详细，存在个别绩效指标值不够清晰，难以量化；项目前期谋划不严谨，前期手续办理不及时，管理流程不规范，资金趴账等问题。

经统计分析，长春国际汽车城青年人才服务园项目绩效评价综合得分为 86.08 分，评价等级为“良”。具体评分见下表：

项 目	决策指标	过程指标	产出指标	效益指标	得分合计
标准分值	15	35	35	15	100
评价得分	12.90	29.18	35	9	86.08

三、存在的问题

通过评价发现的问题和不足主要包括：一是项目前期谋划不严谨，施工过程中因前期论证不足导致调整建设内容，从而出现边建边改问题。二是前期手续办理不及时，项目单位未取得施工许可证。三是项目管理不规范，未形成良好的专项债项目管理体系，项目资料未做及时归档。四是资金使用趴账问题，未及时使用形成实物量。

四、有关建议措施

针对存在的问题，提出如下建议：一是项目单位在项目实施过程中加强项目建设现场管理，杜绝随意变更工程设计内容、工程量、降低工程质量等级以及扩大工程概算和规模。二是强化部门沟通协调，加快办理工程审批手续，保证项目手续齐全。三是在项目建设过程中，按照财权、事权分工，构建专门的业务管理制度，增强归档意识，提高档案管理水

平。四是项目单位积极与相关部门沟通，加快专项债券资金拨付到位，在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券资金支出进度，尽早形成实物工作量。

目录

一、基本情况	
(一) 项目概况	1
(二) 项目绩效目标	4
二、绩效评价工作开展情况	
(一) 绩效评价目的、对象和范围	6
(二) 绩效评价原则、评价指标体系、评价方法、评价标准等	7
(三) 绩效评价工作过程	9
三、综合评价情况及评价结论	
(一) 评价得分情况	11
(二) 评价总体结论	11
四、绩效评价指标分析	
(一) 项目决策情况分析	12
(二) 项目过程情况分析	13
(三) 项目产出情况分析	15
(四) 项目效益情况分析	16
五、存在的问题及原因分析	
(一) 项目前期谋划不严谨，项目“边建边改”	17
(二) 前期手续办理不及时，审批手续不够齐全	18
(三) 项目资料归档不完善，管理流程不规范	18
(四) 专项债券资金趴账，未及时使用形成实物量	18
六、有关建议措施	
(一) 提高项目前期工作质量	18
(二) 规范项目审批程序，按照流程执行	19
(三) 建立项目管理制度，提升档案管理水平	19
(四) 提高债券资金使用效率，形成实物工作量	19
七、其他需要说明的情况	
附件1：长春国际汽车城青年人才服务园项目绩效评价指标明细得分表	21
附件2：长春国际汽车城青年人才服务园项目绩效目标完成表	34
附件3：长春国际汽车城青年人才服务园项目绩效评价问题清单	36
附件4：长春国际汽车城青年人才服务园项目评价指标得失分依据清单	38
附件5：服务对象满意度调查问卷统计分析表	40

长春国际汽车城青年人才服务园项目 绩效评价报告

一、基本情况

(一) 项目概况

1. 项目背景

2020年2月,《长春国际汽车城规划(2020—2035年)》获得吉林省人民政府批复,该规划的目标定位为建设世界级汽车产业基地、长春都市圈绿色发展示范区、城乡统筹协调发展示范区。该项目为一汽集团引入优秀人才提供住房保障,精准承接一汽“六个回归”——“配套”回归项目落位,同时带动周边区域经济发展,提升长春国际汽车城的整体功能和综合实力。汽开区对于人才培育与引进工作给予高度重视,结合长春市“人才新政”,不断推进各项人才政策落实落地,通过对高端人才吸引和鼓励,让各类人才在汽开区落地。

2. 项目内容及实施情况

(1) 项目实施内容

本项目拟建设地点位于长春汽车经济技术开发区,丙二十六路以南、丙七街以东、丙二十九路以北、乙三街以西,规划用地面积 50985 m²,新建总建筑面积 138376.91 m²。其中地上建筑面积 122034.45 m²,包括:新建青年人才服务楼建筑面积为 113758.48 m²,青年人才交流培训中心建筑面积为 2279.90 m²,配套附属用房建筑面积为 5996.07 m²;地下建筑面积 16342.46 m²,其中:地下车库面积为 16192.46 m²,其他配套地下建筑面积为 150 m²;园区配套工程包括给水管网

1100m, 污水管网 1300m, 雨水管网 1500m, 电力线路 1700m, 通信线路 2000m, 供热管网 2400m 以及厂区道路及硬化 24119.86 m² 等。

(2) 项目实施情况

工程计划 3 年建成, 即 2020 年 12 月~2023 年 12 月。已于 2021 年 3 月开工, 预计 2023 年 12 月竣工。截至 2023 年 5 月 31 日, 主体结构已完成; 砌筑工程已完成; 抹灰工程已完成; 地热工程已完成; 窗附框安装已完成; 外墙保温完成 95%; 外网工程完成 80%; 幕墙工程完成 50%; 室内精装修工程完成 8%, 如表 1:

表 1: 项目建设任务目标完成情况表

工程内容	完成进度
主体结构	已完成
砌筑工程	已完成
抹灰工程	已完成
地热工程	已完成
窗附框安装	已完成
外墙保温	95%
外网工程	80%
幕墙工程	50%
室内精装修工程	8%

3. 资金投入和使用情况

(1) 资金投入计划

根据项目平衡方案, 本项目总投资估算为 113,797.78 万元, 由专项债券资金和项目资本金组成, 其中: 专项债券资金 68,800.00 万元, 占总投资的 60.46%; 项目资本金 44,997.78

长春国际汽车城青年人才服务园项目

万元，占总投资的 39.54%。2022 年已融资专项债券金额 47,000.00 万元（其中 2022 年 2 月已发行专项债券金额 22,000.00 万元，2022 年 6 月已发行专项债券金额 25,000.00 万元），2023 年拟融资专项债券金额 21,800.00 万元。

项目资金使用计划明细详见下表：

表 2：项目资金使用计划明细表

单位：万元

建设内容	项目资本金				专项债券资金				合计
	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	
建筑工程							47,000.00	5,525.19	52,525.19
安装工程								10,263.85	10,263.85
设备及工器具购置								2,662.21	2,662.21
工程建设其他费用	30,896.62			6,735.26				752.85	38,384.73
基本预备费				2,595.90				2,595.90	5,191.80
建设期利息			939.80	2,370.10					3,309.90
合计	30,896.62		939.80	11,701.26			47,000.00	21,800.00	112,337.68

（2）资金实际投入及使用情况

截至 2023 年 5 月 31 日，项目单位申请专项债券资金 68,800.00 万元，已发行 47,000.00 万元，已拨付 43,150.00 万元，已使用 43,150.00 万元，财政账户余 3,850.00 万元。

表 3：资金投入情况表

单位：万元

序号	拨付时间	拨付指标文件	指标文号	金额
1	2022.04.15	《关于下达2022年第1批新增地方政府专项债券资金的通知》	长汽开财指（2021）53号	17,728.268

长春国际汽车城青年人才服务园项目

序号	拨付时间	拨付指标文件	指标文号	金额
2	2022.08.24	《关于下达2022年第1批新增地方政府专项债券资金的通知》	长汽开财指(2022)116号	4,271.732
3	2022.09.27	《关于下达2022年第4批新增地方政府专项债券资金的通知》	长汽开财指(2022)136号	11,900.00
4	2022.10.26	《关于下达2022年第4批新增地方政府专项债券资金的通知》	长汽开财指(2022)151号	3,100.00
5	2022.11.17	《关于下达2022年第4批新增地方政府专项债券资金的通知》	长汽开财指(2022)174号	2,950.00
6	2023.5.24	《关于下达2022年第4批新增地方政府专项债券资金的通知》	长汽开财指(2023)77号	3,200.00
合计				43,150.00

表 4：资金使用情况表

单位：万元

序号	支出时间	收款单位	资金使用方向	金额	使用率
1	2022.05.13	中庆建设有限责任公司	工程预付款	5,000.00	100%
2	2022.06.02	中庆建设有限责任公司	工程预付款	2,500.00	
3	2022.07.15	中庆建设有限责任公司	工程款	10,000.00	
4	2022.08.31	中庆建设有限责任公司	工程款	4,500.00	
5	2022.09.27	中庆建设有限责任公司	工程预付款	9,900.00	
6	2022.09.27	中庆建设有限责任公司	工程款	2,000.00	
7	2022.10.27	中庆建设有限责任公司	工程款	3,037.36	
8	2022.10.27	中鼎景宏工程管理有限公司 长春汽开分公司	监理费	62.65	
9	2022.11.18	中鼎景宏工程管理有限公司 长春汽开分公司	监理费	62.65	
10	2022.11.18	中庆建设有限责任公司	工程款	2,887.36	
11	2023.05.31	中庆建设有限责任公司	工程款	3,200.00	
合计				43,150.00	

(二) 项目绩效目标

1. 总体目标

根据 2022 年度项目绩效目标，评价组认为总体目标制定不够详细，未体现出项目总体预期效果。建议项目单位提升绩效管理水平，加强绩效目标编制学习。结合项目实际设置体现项目成效且详细的总体目标。

2. 阶段性目标

项目原绩效目标设置基本合理，但仍存在个别绩效指标的指标值不够清晰、难以量化，绩效指标未完整体现项目年度计划实施内容。建议项目单位在编报绩效目标时，应科学合理地根据当年预算、施工进度，合理设置明确、清晰、可衡量的指标值。

2022 度绩效目标表及完成情况如下表所示：

表 5：项目绩效目标表（2022 年）

长春国际汽车城青年人才服务园项目绩效目标完成表				
总体目标	按工程计划表完成当年工程，通过竣工验收。			
指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
绩效指标	产出指标	数量指标	设备采购完成	100%
			建筑工程施工完成	100%
			配套工程完工	100%
		质量指标	设备安装完成	设备安装通过验收
			建筑验收合格	建筑工程通过竣工验收
			配套工程验收合格	配套工程竣工验收
		时效指标	按计划时间开工	按可研计划准时开工
			按时间完成施工计划	施工按标准设计进度，逐项完工
		成本指标	资本金是否落实，不超过当年预算	资本金全部落实，成本控制在预算金额范围内
			专项债是否按计划充分使用	制定专项债资金使用管理计划，合理分配使用资金

长春国际汽车城青年人才服务园项目

	效益指标	经济效益指标	拉动区域内经济的增长	项目建设所需的大部分建筑材料和运输设备将由本地区提供
			带动区域周边经济发展	带动区域周边经济聚集，区域周边经济稳定增长
		社会效益指标	对城市整体形象的影响	带来良好的建筑景观，舒适的居住环境
			对城市人群的影响	保障人才引进
		生态效益指标	符合环保要求	材料的选择符合环保要求
			是否对环境造成负面影响	根据环保部门批复着重落实施工期环境管理
		可持续影响指标	对周边区域经济的影响	吸引商户及企业入驻
			对城市人群的影响	搭建创业平台，鼓励外出务工人员返乡创业
	满意度指标	利益相关方满意度	城市居民	≥90%
			项目周围区域商圈	≥90%
		服务对象满意度	政府满意度（民生）	≥90%
			政府满意度（增加就业）	≥90%

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

1.评价目的

通过开展本次绩效评价，了解专项债券资金的使用和管理情况，以及项目按计划实施和管理的情况，找出财政资金在使用过程中存在的问题，为进一步规范资金和项目管理、完善专项债券资金监管提出合理建议，提高专项债券资金使用效益。

2.评价对象和范围

本次绩效评价对象为长春国际汽车城青年人才服务园建设项目专项债券资金，评价范围为截至 2023 年 5 月 31 日发行的专项债券资金 47,000.00 万元。现场评价根据工程建设进度进行选取，实际前往项目施工现场进行实地访谈和踏勘。通过发放问卷星小程序针对项目随机抽样形式开展问卷调查，回收问卷 109 份。

（二）绩效评价原则、评价指标体系、评价方法、评价标准等

1.评价原则

（1）客观性原则：包括真实性和可靠性。真实性要求评价结果与实际状况和成果相一致；可靠性是指对于业务的记录和报告应做到不偏不倚，以客观事实为依据，不受人员主观意志左右，避免错误并减少偏差。做到内容真实、数字准确和资料可靠。

（2）公正性原则：在评价过程中坚持公正、客观地反映实际情况，不隐瞒、弄虚作假。

（3）科学性原则：在评价工作中保持充分的理性与独立性，坚持实事求是的工作态度，对评价结论反复论证。

（4）合理性原则：严格依据相关法律、法规要求，结合项目实际情况，保证评价结果合法、合规、合理。

2.评价指标体系设计思路

按照《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）等文件规定，评价组结合项目的实际情况，综合考虑实用性、可操作性和可实现性。

本次绩效评价指标体系共设置一级指标 4 项(项目决策、项目过程、项目产出、项目效益)，二级共性指标 12 项(项目立项、绩效目标、资金投入、资金使用情况、组织实施、产出数量、产出质量、产出时效、成本、社会效益、可持续影响、满意度)。

3.评价方法

此次评价运用了比较法、公众评判法、标杆管理法评价方法。主要采取现场评价和非现场评价相结合，全面评价和重点评价相结合的方式。

(1) 成本效益分析法。通过将财政预算资金的投入与产出、效益进行关联性分析，得出评价结论。这种分析方法主要用于对具有直接经济效益的财政支出项目进行微观效益分析。本次评价应用此方法考核项目产出实际情况。

(2) 公众评判法：是指通过公众问卷等方式进行评判的方法，评价公众满意度。本次评价应用此方法考核效益中的社会效益、生态效益及满意度指标。

(3) 标杆管理法。是指以国内外同行业中较高的绩效水平为标杆进行评判的方法标杆管理法。在评价过程中，参考国家标准、行业标准、历史标准对项目各指标设置目标标杆。本次评价应用此方法专项债券资金使用情况。

4.评价标准

(1) 计划标准。指以预先制定的目标、计划、预算、定额等作为评价标准。

(2) 行业标准。指参照国家公布的行业指标数据制定

的评价标准。

（3）历史标准。指参照历史数据制定的评价标准，为体现绩效改进的原则，在可实现的条件下应当确定相对较高的评价标准。

（4）财政部门和预算部门确认或认可的其他标准。

5.评分方法

绩效评价结果采取评分和评级相结合的方式，总分为100分，等级划分为四档：90（含）-100分为优，80（含）-90分为良，60（含）-80分为中，60分以下为差。根据《中央部门项目支出核心绩效目标和指标设置及取值指引（试行）》（财预〔2021〕101号），本次评价指标赋分规则主要分为以下几类：

（1）直接赋分。主要适用于进行“是”或“否”判断的单一评判指标。符合要求的得满分，不符合要求的不得分或者扣除相应分数。

（2）按照完成比例赋分，同时设置及格门槛。主要适用于量化的统计类等定量指标。具体根据指标目标值的精细程度、数据变化区间进行设定。

（3）按评判等级赋分。主要适用于情况说明类的定性指标。分为基本达成目标、部分实现目标、实现目标程度较低三个档次，并分别按照该指标对应分值区间100%-80%（含）、80%-60%（含）、60%-0%合理确定分值。

（三）绩效评价工作过程

1.前期准备阶段

根据评价工作要求组织落实评价组成员及协作人员，与被评价单位建立联系，拟定初步资料清单和基础数据表。

2.制定评价工作方案和指标体系

评价组根据评价要求开展评前调研工作，通过资料清单的发放与收集、现场访谈等途径了解项目的实施背景及内容、绩效目标、债券资金安排与使用、项目组织管理等信息，并收集立项批复材料、工程建设进度计划、专项债券从申报到下达使用等全套资料。结合项目特点，形成项目评价总体思路，撰写项目绩效评价工作方案，制定评价指标体系、拟定现场调研和调查问卷。

3.评价实施和综合分析

根据审定的工作方案，基于前期调研情况进一步收集、分类整理和审核项目资料信息，并要求项目实施单位对缺失的资料及时补充，对存在疑问的重要数据和资料进行解释说明。评价组负责对所收集文件数据进行核实确认、汇总分析。为确保评价工作的客观性和科学性，在复核过程中发现的资料差异，评价组进行了进一步跟进调查。同时，评价组基于拟定的现场核查和问卷调查计划开展现场评价工作，发放并回收问卷 109 份，并在此基础上开展指标评分、绩效分析、问卷统计分析和评价结果汇总提炼等工作，对项目的绩效情况进行全面的定量、定性分析和综合评价，进行量化打分，根据评分结果确定相应档次，形成评价结论。

4.撰写提交绩效评价报告

在前期工作开展的基础上，工作组对项目情况进行汇总

和分析，撰写绩效评价报告，经公司内部审核后，递交委托方征求意见并根据反馈意见修改完成形成报告终稿。

5.整理、归集评价档案

评价组对评价档案进行整理和归集，确保档案资料原始、安全和完整。

三、综合评价情况及评价结论

（一）评价得分情况

经统计分析，长春国际汽车城青年人才服务园项目绩效评价综合得分为 86.08 分，评价等级为“良”。具体评分见下表：

项 目	决策指标	过程指标	产出指标	效益指标	得分合计
标准分值	15	35	35	15	100
评价得分	12.90	29.18	35	9	86.08
得分率	86.00%	83.34%	100.00%	60%	86.08%

（二）评价总体结论

决策方面，长春国际汽车城青年人才服务园项目实施过程中，能够做到立项规范，项目年度计划基本完成；立项依据基本充分，资金分配合理、使用合规合理。

过程方面，资金使用合规，符合国家财经法规以及有关专项资金管理办法的规定，资金的拨付的审批程序和手续完整；项目前期实施方案、可研、初设等报告取得批复，项目合同书、验收报告、技术鉴定、招投标手续等资料齐全；建设期利息偿还及时，信息公开符合标准、公开及时。

产出方面，项目按时开工，施工主体工程及装饰装修工程也在计划工期内完成，不论是成本控制还是工程质量均得

到较好保障。

效益方面，根据评价组实地调研，发现项目已带动部分就业并预期能够对带动本市及周边地区就业起到有效保障。

调查问卷结果显示，周边居民满意度较高。

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况分析

该指标分值 15 分，评价得分 12.9 分。

决策指标得分表

一级指标	二级指标	三级指标	权重	得分	得分率
决策	项目立项	立项依据充分性	3	2	66.67%
		立项程序规范性	3	2.5	83.33%
	绩效目标	绩效目标合理性	3	2.8	93.33%
		绩效指标明确性	3	2.6	86.67%
	资金投入	申请额度与需要的匹配性	3	3	100.00%
合计			15	12.9	86.00%

1.项目立项

（1）立项依据充分性

长春国际汽车城青年人才服务园项目符合立项审批要求、符合《长春国际汽车城规划（2020—2035 年）》，已纳入汽开区十四五规划。但项目没有公司内部决策文件，根据评分规则，指标扣 1 分得 2 分。

（2）立项程序规范性

项目符合国家发行审批程序，2021 年 4 月 18 日项目单位取得《关于长春国际汽车城青年人才服务园项目初步设计的批复》（长汽车经发字〔2021〕56 号）。项目暂未办理施工许可证，根据评分规则，指标扣 0.5 分得 2.5 分。

2.绩效目标

（1）绩效目标合理性

项目单位提供了 21 年、22 年绩效目标，项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平，与项目投资额或资金量相匹配，实际工作未采买设备，与项目绩效目标不符，扣 0.2 分。根据评分规则，指标扣 0.2 分得 2.8 分。

（2）绩效指标明确性

根据项目单位提供的绩效目标表，设有具体的绩效指标，并与项目目标任务相对应。关于指标描述，社会效益指标值和生态效益指标值无法具体衡量，根据评分规则，指标扣 0.4 分得 2.6 分。

3.资金投入

（1）申请额度与需要的匹配性

项目平衡方案科学合理，编制的建设内容与申请专项债券项目实际使用内容相一致，申请专项债券额度测算依据按照专项债券资金使用规定编制，申请的专项债券项目资金额度与当年专项债券项目任务相匹配，专项债券资金分配使用依据充分。根据评分规则，指标得满分 3 分。

（二）项目过程情况分析

该指标分值 35 分，评价得分 29.18 分。

过程指标得分表

一级指标	二级指标	三级指标	权重	得分	得分率
过程	资金使用情况	资金到位率	3	2.18	72.67%
		资金使用率	5	5	100.00%

长春国际汽车城青年人才服务园项目

		资金使用合规性	7	4	57.14%
	组织实施	项目实施规范性	8	8	100.00%
		项目常态化管理有效性	12	10	83.33%
合计			35	29.18	83.37%

1. 资金使用情况

(1) 资金到位率

根据指标文及文件，专项债券已发行 47,000.00 万元，实际拨付到位 43,150.00 万元，2022 年发行的资金至今未全额到位，资金存在趴账问题。根据评分规则，指标得 2.18 分。

(2) 资金使用率

根据指标文及文件，拨付到位资金 43,150.00 万元，实际使用资金 43,150.00 万元，资金使用率为 100%。根据评分规则，指标得满分 5 分。

(3) 资金使用合规性

项目单位对于资金使用调整和拨付有完整的审批程序和手续，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。项目单位未制定财务和业务管理制度，不利于保障项目日常管理和后续结算。根据评分规则，指标扣 3 分得 4 分。

2. 组织实施

(1) 项目实施规范性

项目单位于 2022 年底及时偿还建设期利息，专项债券期限与项目期限匹配，项目的建设内容、方式与专项债券申报的实施方案一致。根据评分规则，指标得满分 8 分。

(2) 项目常态化管理有效性

项目单位按照有关规定及时公开项目有关信息，专项债

券项目穿透式监测信息管理系统管理使用规范，按规定开展预算绩效管理工作，与监理单位签订协议并定时监督。但项目单位未制定各项管理制度，且档案整理不规范，根据评分规则，指标扣 2 分得 10 分。

（三）项目产出情况分析

该指标分值 35 分，评价得分 35 分。

产出指标得分表

一级指标	二级指标	三级指标	权重	得分	得分率
产出	产出数量	工程完成率	11	11	100%
	产出质量	建材质量合格率	9	9	100%
	产出时效	工程开工及时率	4	4	100%
		工程完工及时率	5	5	100%
	成本	成本控制	6	6	100%
合计			35	35	100%

1.产出数量

（1）工程完成率

根据实际项目工程形象进度，截至 2023 年 5 月 31 日，施工完成情况为 78.99%，工程完成率已超年度 50%。根据评分规则，指标得满分 11 分。

2.产出质量

（1）建材质量合格率

根据施工方提供的材料检测报告，项目质量检测合格，达标率为 100%。根据评分规则，指标得满分 9 分。

3.产出时效

（1）工程开工及时率

项目开工报告上的开工时间是 2021 年 3 月 10 日，合同

开工时间是 2021 年 3 月 10 日，开工时间一致，按照项目合同约定时间及时开工。根据评分规则，指标得满分 4 分。

(2) 工程完工及时率

根据项目资料，当年度项目实际工程进度达到工程总体进度计划要求，工程年度完成及时。根据评分规则，指标得满分 5 分。

4.成本

(1) 成本控制

根据项目初设，建设投资：65,451.25 万元，项目总包合同价格 59,094.63 万元，项目建设成本达到基本控制。根据评分规则，指标得满分 6 分。

(四) 项目效益情况分析

该指标分值 15 分，评价得 9 分。

效益指标得分表

一级指标	二级指标	三级指标	权重	得分	得分率
效益	社会效益	对青年住房起到有效保障	2	0	0.00%
		对带动就业的预期保障程度	2	2	100.00%
	可持续影响	项目可持续运营	3	0	0.00%
	满意度	周边居民满意度	4	4	100.00%
		员工满意度	4	3	75.00%
合计			15	9	60.00%

1.社会效益

(1) 对青年住房起到有效保障

评价组通过实地调研以及根据项目资料，项目单位未进行招商工作，并且未完工，预期基本无保障作用。根据评分规则，指标不得分。

（2）对带动就业的预期保障程度

根据评价组实地调研，发现项目已带动部分就业并预期能够对带动本市及周边地区就业起到有效保障。根据评分规则，指标得满分 2 分。

2.可持续影响

（1）项目可持续运营

评价组通过实地调研以及根据项目资料，项目单位未进行市场调研及招商工作，项目运营及管理情况未知，无后续保障能力不足。根据评分规则，指标不得分。

3.满意度

（1）周边居民满意度

根据调查问卷报告显示，居民对项目整体效果的满意程度为 90.63%。根据评分规则，指标得满分 4 分。

（2）员工满意度

根据调查问卷报告显示，项目实施员工对项目整体效果的满意程度为 86.79%。根据评分规则，指标扣 1 分得 3 分。

五、存在的问题及原因分析

通过评价发现，长春国际汽车城青年人才服务园项目实施虽取得了一定的成效，但还存在一些问题和不足，主要表现在：

（一）项目前期谋划不严谨，项目“边建边改”

项目前期谋划不严谨，施工过程中因前期论证不足导致调整建设内容，从而出现边建边改问题。项目在 2022 年发债两次后，于 2022 年 9 月调整了可研总投及建筑面积，可

研总投由 116,741.86 万元增加到 126,441.27 万元，专项债资金由 68,800.00 万元增加到 79,100.00 万元，建筑面积由 138376.91 m²增加到 139676.24 m²。

（二）前期手续办理不及时，审批手续不够齐全

由施工单位、建设单位和监理单位下发的《开工令》的开工日期为 2021 年 3 月 10 日，截至 2023 年 5 月 31 日仍未取得施工许可证，审批手续不够齐全，该事项不符合《中华人民共和国建筑法》第七条“建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证”的规定。

（三）项目资料归档不完善，管理流程不规范

项目单位在管理规范性上需进一步加强，对专项债项目的管理未指定专门部门进行管理和监督，文档管理归集意识欠缺，基础工作不扎实，未形成闭环管理，致使项目资料零散、缺失，项目基础资料无法收集齐全。

（四）专项债券资金趴账，未及时使用形成实物量

根据指标文及文件，专项债券已发行 47,000.00 万元，实际拨付到位 43,150.00 万元，2022 年发行的资金至今未全额到位，出现资金使用趴账问题，未及时使用形成实物量。

六、有关建议措施

（一）提高项目前期工作质量

项目单位应当提高项目前期工作质量，确保项目建议书、可行性研究报告、初步设计、项目申请报告等文件的深度达到规定的要求。减少变更工程设计内容、工程量、工程概算

和规模。从项目建设一开始减少变更的可能因素。

（二）规范项目审批程序，按照流程执行

建议严格按照项目立项、招投标、合同签订、施工进场等流程执行，按时完成前期手续准备工作。强化部门沟通协调，加快办理工程审批手续，保证项目手续齐全。将政策监管执行到位，充分发挥监管作用。

（三）建立项目管理制度，提升档案管理水平

项目单位应加强项目管理，项目建设单位、施工方、监理方应安排专人在各关键时间节点进行项目资料清理和分类归档，并形成资料清单或目录，确保项目资料完整。加强项目资料与工程进度同步管理，做到同部署、同实施、同验收。在监督管理和制度完善方面，应按照国家 and 监管部门规定，结合项目单位实际情况，建立健全有关管理制度，完善监督检查记录和档案管理，为后续监督管理面向社会公开项目进展、项目运营收支、偿还等情况打好基础。

（四）提高债券资金使用效率，形成实物工作量

项目单位积极与相关部门沟通，加快专项债券资金拨付到位，在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券资金支出进度，尽早形成实物工作量。

七、其他需要说明的情况

（一）本报告以项目建设单位提供的资料和访谈内容为编撰基础，项目建设单位提供与形成本项目绩效评价报告相关的基础工作材料和财务核算等相关资料，并对其真实性、合法性、完整性负责。

（二）本报告存在项目资料不全等问题，以及评价报告及结论受评价人员对项目的了解程度、专业知识和评价能力的限制。请报告使用者充分关注上述问题对评价结果可能产生的影响。

附件 1: 长春国际汽车城青年人才服务园项目绩效评价指标明细得分表

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	指标公式	指标值	评价标准来源或出处	评分规则	评分过程	得分
项目决策 (15)	项目立项 (6)	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。	——	立项依据充分	《吉林省地方政府专项债券项目绩效评价管理办法（试行）》（吉财债〔2020〕1055号）的通知等文件。	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，符合行业发展规划和政策要求，纳入区域十四五规划（1分）； 2. 项目属于政府投资项目，符合专项债券支持领域和方向（1分）； 3. 项目单位经过内部会议研究确定投资本项目的决策文件（1分）。	1. 项目纳入汽开区十四五规划（得1分）； 2. 项目属于政府投资项目，符合专项债券支持领域和方向（得1分）； 3. 项目没有公司内部决策文件（得0分）。	2
		立项程序	3	项目申请、设立过程是否符合相	——	立项程序	《吉林省地方政府专项	1. 专项债券发行符合国家发行审批程序（1分）；	1. 项目符合国家发行审批程序（得	2.5

长春国际汽车城青年人才服务园项目

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	指标公式	指标值	评价标准来源或出处	评分规则	评分过程	得分
		规范性		关要求，用以反映和考核项目立项的规范情况。		规范	债券项目绩效评价管理办法（试行）》（吉财债〔2020〕1055号）的通知等文件。	2. 评估项目初步设计通过审查、取得批复（1分）。 3. 项目立项、可研经过批复且立项，可研批复、规划许可、用地手续、环保审批等资料齐全（1分）每少一个扣0.5分扣完为止。	1分）； 2. 2021年4月18日项目单位取得《关于长春国际汽车城青年人才服务园项目初步设计的批复》（长汽经发字〔2021〕56号）（得1分）； 3. 项目暂未办理施工许可证（得0.5分）。	
	绩效目标（6）	绩效目标合理性	3	项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际，用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况	——	绩效目标合理	《吉林省地方政府专项债券项目绩效评价管理办法（试行）》（吉财债〔2020〕1055号）的通知等文件。	1. 项目有绩效目标（0.5分）； 2. 项目绩效目标与实际工作内容具有相关性，0.5分； 3. 项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平（1分）； 4. 与项目投资额或资金量相匹配（1分）。 1. 4. 项符合，则该项得满分，否则不得分；2. 3项每有1例 不符合的情况扣0.2分，扣完该项分值为止。	1. 项目有21年、22年绩效目标（得0.5分）； 2. 实际工作未采买设备，与项目绩效目标不符，扣0.2分（得0.3分）； 3. 项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平	2.8

长春国际汽车城青年人才服务园项目

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	指标公式	指标值	评价标准来源或出处	评分规则	评分过程	得分
									(得1分)； 4. 与项目投资额或资金量相匹配(得1分)。	
		绩效指标明确性	3	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	——	绩效指标明确	《吉林省地方政府专项债券项目绩效评价管理办法(试行)》(吉财债〔2020〕1055号)的通知等文件。	1. 将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标(1分)； 2. 通过清晰、可衡量的指标值予以体现(1分)； 3. 与项目目标任务数或计划数相对应(1分) 1项符合，则该项得满分，否则不得分；2.3项每有1例不符合的情况扣0.2分，扣完该项分值为止。	1. 项目具体的绩效指标(得1分)； 2. 根据项目单位绩效目标表，社会效益指标值和生态效益指标值无法具体衡量，扣0.4分(得0.6分)； 3. 与项目目标任务相对应(得1分)。	2.6

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	指标公式	指标值	评价标准来源或出处	评分规则	评分过程	得分
	资金投入(3)	申请额度与需要的匹配性	3	编制的新增地方政府专项债券资金平衡方案科学性和项目实际使用时资金分配的合理性	——	平衡方案科学合理	《吉林省地方政府专项债券项目绩效评价管理办法（试行）》（吉财债〔2020〕1055号）的通知等文件。	1. 项目单位编制的平衡方案是否经过科学论证（1分）； 2. 编制的建设内容与申请专项债券项目实际使用内容是否相一致（0.5分）； 3. 申请专项债券额度测算依据按照专项债券资金使用规定编制（0.5分）； 4. 申请的专项债券项目资金额度与当年专项债券项目任务是否相匹配，专项债券资金分配使用依据是否充分（1分）。	1. 平衡方案科学合理（得1分）； 2. 编制的建设内容与申请专项债券项目实际使用内容相一致（得0.5分）； 3. 申请专项债券额度测算依据按照专项债券资金使用规定编制（得0.5分）； 4. 申请的专项债券项目资金额度与当年专项债券项目任务相匹配，专项债券资金分配使用依据充分（得1分）。	3

长春国际汽车城青年人才服务园项目

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	指标公式	指标值	评价标准来源或出处	评分规则	评分过程	得分
项目过程 (35)	资金使用 情况 (15)	资金到位率	3	项目资本金安排的建设部分是否已全部落实到位，专项债发行资金拨付到位情况，考核资金是否及时到位	资金到位率=（实际到位资金包含资本金部分/预算应使用的资金）×100%。	100%	《吉林省地方政府专项债券项目绩效评价管理办法（试行）》（吉财债〔2020〕1055号）的通知等《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）文件。	1. 债券资金到位率=100%，得满分； 2. 债券资金到位率在70%-100%，得分=（实际完成情况-70%）/（100%-70%）×指标分值； 3. 债券资金到位率小于70%，不得分。	根据指标文及文件，财政拨付资金47,000万元，实际到位资金43,150万元，资金到位率91.80%，依据评分规则，得2.18分。	2.18
		资金使用率	5	资金使用是否有闲置情况项目预算资金是否按照计划执行，用以反映或考核项目预算执行情况	资金使用率=实际使用资金/拨付到位资金×	100%	《吉林省地方政府专项债券项目绩效评价管理办法（试行）》（吉财债〔2020〕	1. 资金使用率=100%，得满分； 2. 资金使用率在70%-100%，得分=（实际完成情况-70%）/（100%-70%）×指标分值； 3. 资金使用率小于70%，不得分。	根据指标文及文件，拨付到位资金43150万元，实际使用资金43150万元，依据评分规则得分5分。	5

长春国际汽车城青年人才服务园项目

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	指标公式	指标值	评价标准来源或出处	评分规则	评分过程	得分
					100%		1055号)的通知;《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预〔2020〕94号)等文件。			
		资金使用合规性	7	项目资金是否按规定用途使用,是否符合相关的财务管理制度规定,用以反映和考核项目资金的规范运行情况。	——	资金使用合规	国发〔2014〕43号文规定:不得以支持公益性事业发展名义举借债务用于经常性支出或楼堂馆所建设,不得挪用债务资金或改变既定资金用途。《吉林省地方政	1.资金使用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的文件规定(3分); 2.资金的调整与拨付有完整的审批程序和手续(2分); 3.符合专项债券投向的规定及项目有关批复规定的用途(2分); 每项符合则,该项得满分,每发现1例不符合的情况,扣0.5分,扣完该项分值为止。若存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况,则本指标不得分。	1.项目单位未设置财务管理制度(得0分); 2.资金的调整和拨付有完整的审批程序和手续(得2分); 3.不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况(得2分)。	4

长春国际汽车城青年人才服务园项目

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	指标公式	指标值	评价标准来源或出处	评分规则	评分过程	得分
							府专项债券项目绩效评价管理办法（试行）》（吉财债〔2020〕1055号）的通知等文件。			
	组织实施（20）	项目实施规范性	8	项目按计划付息执行情况，以及项目实施内容等是否按照专项债券申报的实施方案执行。	——	管理制度健全	《吉林省地方政府专项债券项目绩效评价管理办法（试行）》（吉财债〔2020〕1055号）的通知等文件。	1. 严格按专项债券本息偿还计划付（2分）； 2. 专项债券期限与项目期限匹配（2分）； 3. 项目的建设内容、方式与专项债券申报的实施方案保持一致（4分）。 1. 2项符合，则该项得满分，不符合则不得分；3项每发现1例不符合的情况扣1分，扣完该项分值为止。	1. 项目单位于2022年底偿还22年建设期利息（得2分）；2. 专项债券期限与项目期限匹配（得2分）； 3. 项目的建设内容、方式与专项债券申报的实施方案一致（得4分）。	8

一级 指标	二级 指标	三级 指标	权重	指标解释	指标 公式	指标 值	评价标准来源或出处	评分规则	评分过程	得分
		项目常态化有效性	12	项目实施、信息公开、信息系统管理使用等是否符合相关管理规定，用以反映和考核专项债券项目常态化管理的情况。	—	有效	《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）《吉林省地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知等文件	1. 按照有关规定及时、规范公开项目有关信息（2分）； 2. 专项债券项目穿透式监测信息系统管理使用规范（2分）； 3. 按规定开展预算绩效管理工作，并对外部监督发现问题 进行及时、有效整改（2分）； 4. 其他财务、采购、建设工程管理、全管理等各项管理工作合法合规、执行有效（4分）； 5. 项目实施符合合同约定（2分）。	1. 项目单位有按照有关规定及时、规范公开项目有关信息（得2分）； 2. 专项债券项目穿透式监测信息系统管理使用规范（得2分）； 3. 按规定开展预算绩效管理工作，与监理单位签订协议并定时监督（得2分）； 4. 项目单位未制定财务制度、采购制度等，扣2分（得2分）； 5. 项目实施符合合同约定（得2分）。	10

长春国际汽车城青年人才服务园项目

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	指标公式	指标值	评价标准来源或出处	评分规则	评分过程	得分
项目产出 (35)	产出数量 (11)	工程完成率	11	项目年度工程建设计划的完成情况，用以反映和考核项目产出数量目标的实现程度	工程完成率=实际施工进度/计划施工进度×100%	100%	《长春国际汽车城青年人才服务园项目》中平衡方案描述的建筑完成情况与实际项目工程形象进度。	项目实际按工程形象进度，完成当年完成量满分；实际完成率在60%（含）～100%之间的，计算公式为（实际完成率－60%）/（100%－60%）×指标分值；实际完成率小于60%的，不得分。	根据实际项目工程形象进度，截至2023年5月31日，施工完成情况为78.99%，工程完成率已超年度50%（得11分）。	11
	产出质量 (9)	建材质量合格率	9	用于反映和考核专项债券项目所需的建材质量情况	建材质量合格率=实际建材合格率/计划建材合格率×100%	100%	《长春国际汽车城青年人才服务园项目》提供的材料检测试验报告	建材质量合格率达到100%及以上的满分；建材质量合格率在60%（含）～100%之间的，计算公式为（实际合格率－60%）/（100%－60%）×指标分值；构完成率小于60%的，不得建材质量合格率分。	根据施工方提供的材料检测报告，项目质量检测合格，达标率为100%（分9分）。	9

长春国际汽车城青年人才服务园项目

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	指标公式	指标值	评价标准来源或出处	评分规则	评分过程	得分
	产出时效(9)	工程开工及时率	4	用于反映和考核项目工程按计划进度及时推进的情况,用以反映和考核项目产出时效目标的实现程度。	工程开工及时率=实际开工时间/计划开工工作时间×100%	100%	建设项目初步设计报告(计划开工时间取值)、开工报告(实际开工时间取值)、监理报告、施工许可证	1.按照项目开工批示或合同约定时间及时开工,得4分,每延迟1天扣0.2分,扣完指标分值为止(自然灾害或重大活动等强力不可控因素除外); 2.当年度项目实际工程进度达到工程总体进度计划要求,得4分,否则每降低1%扣0.2分,扣完本项分值为止。	项目开工报告开工时间是2021年3月10日,合同开工时间是2021年3月10日,开工时间一致(得4分)	4
		工程完工及时率	5	用于反映和考核项目工程按计划进度及时推进的情况,用以反映和考核项目产出时效目标的实现程度。	工程完工及时率=实际完工时间/计划完工工作时间×100%	100%	建设项目初步设计报告、开工报告、监理报告、施工许可证	1.按照项目开工批示或合同约定时间及时完工,得5分,每延迟1天扣0.2分,扣完指标分值为止(自然灾害或重大活动等强力不可控因素除外); 2.当年度项目实际工程进度达到工程总体进度计划要求,得5分,否则每降低1%扣0.2分,扣完本项分值为止。	当年度项目实际工程进度达到工程总体进度计划要求,(得5分)。	5

长春国际汽车城青年人才服务园项目

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	指标公式	指标值	评价标准来源或出处	评分规则	评分过程	得分
	成本(6)	成本控制	6	用于反映和考核专项债券项目建设成本控制情况及资金闲置情况	建设成本节约率=(计划建设成本-实际建设成本)/计划建设成本*100%。	≥5%	其他标准:	项目建设成本情况, 实际建设成本: 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: 项目实施单位为建成项目计划安排的支出(6分)。打分标准: 成本节约率达到5%及以上得满分; 成本节约率在1%~5%(含)之间的, 计算公式为(实际完成率-1%)/(5%-1%)×指标分值; 成本节约率小于1%(含)的, 不得分。	根据项目初设, 建设投资: 65451.25万元, 项目总包合同价格59,094.63万元, 建设成本节约率为9.7%(得6分)。	6
项目效益(15)	社会效益(4)	青年住房起到有效保障	2	考察项目建成运营后预期解决青年住房等方面的信息, 对项目实施在青年住房方面所起到的预期保障作用程度进行综合评价	——	带动	其他标准:	项目已带动部分人才引进并预期能够对带动本市及周边地区青年住房起到有效保障, 则得权重的100%-80%(含); 预期能在一定程度上起到保障作用则得权重的80%-60%(含), 预期基本无保障作用权重的60%-0%。	项目单位未招商工作, 并且项目未完工, 预期基本无保障作用(得0分)。	0

长春国际汽车城青年人才服务园项目

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	指标公式	指标值	评价标准来源或出处	评分规则	评分过程	得分
		对带动就业的预期保障程度	2	考察项目建成运营后预期解决就业数量等方面的信息，对项目实施在带动就业方面所起到的预期保障作用程度进行综合评价	——	带动	其他标准：	项目已带动部分就业并预期能够对带动本市及周边地区就业起到有效保障，则得权重的100%-80%（含）；预期能在一定程度上起到保障作用则得权重的80%-60%（含），预期基本无保障作用的权重60%-0%。	根据评价组实地调研发现，项目已带动部分就业并预期能够对带动本市及周边地区就业起到有效保障（得2分）	2
	可持续影响（3）	项目可持续运营	3	考察专项债券项目完工或部分完工后、项目建设中，项目单位对项目运营准备情况，考核项目管理、投入、效益相关的可持续情况	——	是	其他标准：	有市场调研或已进行招商工作的得1分； 有可胜任的管理团队或运营团队的得1分； 项目单位有足够实力保障持续稳定资金投入建设及运营工作的得1分。	1. 项目单位未进行市场调研（得0分）； 2. 项目运营及管理情况未知（得0分）； 3. 基于项目未完工且未招商，无法保障项目后续运营（得0分）。	0
	满意度（8）	周边居民满意度	4	考察居民对项目整体效果的满意程度	——	≥90%	《吉林省地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知等文件	1. 满意度≥90%的得满分； 2. 满意度<90且≥80%的得3分； 3. 满意度<80且≥60%的得1分； 4. 满意度<60%不得分。	根据调查问卷报告显示，居民对项目整体效果的满意程度为90.63%（得4分）。	4

长春国际汽车城青年人才服务园项目

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	指标公式	指标值	评价标准来源或出处	评分规则	评分过程	得分
		员工满意度	4	考察项目实施员工对项目整体效果的满意程度	——	$\geq 90\%$	《吉林省地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知等文件	1. 满意度 $\geq 90\%$ 的得满分； 2. 满意度 $< 90\%$ 且 $\geq 80\%$ 的得3分； 3. 满意度 $< 80\%$ 且 $\geq 60\%$ 的得1分； 4. 满意度 $< 60\%$ 不得分。	根据调查问卷报告显示，项目实施员工对项目整体效果的满意程度为86.79%（得3分）	3
合计										86.08

附件 2：长春国际汽车城青年人才服务园项目绩效目标完成表

2022年度				
项目名称	长春国际汽车城青年人才服务园项目			
主管部门	长春汽车经济技术开发区国有资产监督管理局	实施单位	吉林省瑞和房地产开发有限公司	
项目属性	新建	项目类别	产业园基础设施建设	
项目资金	债券资金	68,800.00万元		
	其他资金	44,997.78万元		
总体目标	按工程计划表完成当年工程，通过竣工验收。			
指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
绩效指标	产出指标	数量指标	设备采购完成	100%
			建筑工程施工完成	100%
			配套工程完工	100%
		质量指标	设备安装完成	设备安装通过验收
			建筑验收合格	建筑工程通过竣工验收
			配套工程验收合同	配套工程竣工验收
		时效指标	按计划时间开工	按可研计划准时开工
			按时间完成施工计划	施工按标准设计进度，逐项完工
		成本指标	资本金是否落实，不超过当年预算	资本金全部落实，成本控制在预算金额范围内
			专项债是否按计划充分使用	制定专项债资金使用管理计划，合理分配使用资金
	效益指标	经济效益指标	拉动区域内经济的增长	项目建设所需的大部分建筑材料和运输设备将由本地区提供
			带动区域周边经济发展	带动区域周边经济聚集，区域周边经济稳定增长

长春国际汽车城青年人才服务园项目

		社会效益指标	对城市整体形象的影响	带来良好的建筑景观，舒适的居住环境
			对城市人群的影响	保障人才引进
		生态效益指标	符合环保要求	材料的选择符合环保要求
			是否对环境造成负面影响	根据环保部门批复着重落实施工期环境管理
		可持续影响指标	对周边区域经济的影响	吸引商户及企业入驻
			对城市人群的影响	搭建创业平台，鼓励外出务工人员返乡创业
	满意度指标	利益相关方满意度	城市居民	≥90%
			项目周围区域商圈	≥90%
		服务对象满意度	政府满意度（民生）	≥90%
			政府满意度（增加就业）	≥90%

附件 3：长春国际汽车城青年人才服务园项目绩效评价问题清单

问题分类	序号	责任部门 (单位)	问题描述	整改意见	备注
项目决策 存在的问题	1	吉林省瑞和房地产开发有限公司	项目前期谋划不够严谨，工程审批流程不规范	单位在项目实施过程中加强项目建设现场管理，杜绝随意变更工程设计内容、工程量、降低工程质量等级以及扩大工程概算和规模；强化部门沟通协调，加快办理工程审批手续，保证项目手续齐全	
项目过程 存在的问题	1	吉林省瑞和房地产开发有限公司	项目单位未制定管理制度	项目建设过程中，按照财权、事权分工，构建专门的业务管理制度	
	2	吉林省瑞和房地产开发有限公司	项目资料归档不完善	项目单位需重视项目资料归档工作，按照有关规定认真做好建设项目档案工作	
	3	吉林省瑞和房地产开发有限公司	资金使用趴账问题，未及时使用形成实物量	项目单位积极与相关部门沟通，加快专项债券资金拨付到位，在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券资金支出进度，尽早形成实物工作量	
项目产出 存在的问题	1	吉林省瑞和房地产开发有限公司	无		

长春国际汽车城青年人才服务园项目

问题分类	序号	责任部门 (单位)	问题描述	整改意见	备注
项目效益 存在的问题	1	吉林省瑞 和房地产 开发有限 公司	项目单位并未准 备招商工作，对 项目可持续运营 会有一定的影响	项目单位准备招商 工作并制定招商计 划，以保障项目的可 持续运营	

附件 4： 长春国际汽车城青年人才服务园项目评价指标得失 分依据清单

序号	一级指标	二级指标	三级指标	分值	得分	扣分	评价指标得分扣分依据清单
1	项目决策 (15)	项目立项 (6分)	立项依据充分性	3	2	1	国家、省与项目相关政策文件、规划、出资人批复或政府决议、公司内部决策文件。
2			立项程序规范性	3	2.5	0.5	选址意见书、建设用地规划许可证、土地证、可研报告及批复等前期资料
3		绩效目标 (6分)	绩效目标合理性	3	2.8	0.2	项目原绩效目标表，或补充完善后的绩效目标表。
4			绩效指标明确性	3	2.6	0.4	项目专项债券平衡方案、地方政府专项债券项目绩效目标申报表
5		资金投入 (3分)	申请额度与需要的匹配性	3	3	0	长春国际汽车城青年人才服务园项目收益与融资自求平衡方案
6	项目过程 (35)	资金使用情况 (15分)	资金到位率	3	2.18	0.82	当年度政府性基金预算编制材料。
7			资金使用率	5	5	0	项目债券资金发行材料、资金下达文件、资金支出明细账、建设进度现场核查记录等
8			资金使用合规性	7	4	3	财务管理制度、专项债券资金管理办法、资金拨付审批文件、预算批复文件、资金支出明细表、记账凭证及附件等
9		组织实施 (20分)	项目实施规范性	8	8	0	项目实施方案、还本付息明细、年度收支明细、财务资金支付管理细则、管理制度、资金使用计划等

长春国际汽车城青年人才服务园项目

序号	一级指标	二级指标	三级指标	分值	得分	扣分	评价指标得分扣分依据清单
10			项目常态化管理有效性	12	10	2	专项债项目公开信息、信息系统录入 及使用数据、项目 合同、实施管理相 关台账等。评价组公开信息查询及现场核查
11	项目产出 (35)	产出数量 (11分)	工程完成率	11	11	0	项目建设进度统计明细、现场核查记 录等、评价组现场核查
13		产出质量 (9分)	建材质量合格率	9	9	0	施工方提供的材料检测报告
14		产出时效 (9分)	工程开工及时率	4	4	0	项目开工批示或报告、施工合同、监理报告、建设进度统计等材料。
			工程完工及时率	5	5	0	项目开工批示或报告、施工合同、监理报告、建设进度统计等材料。
15		成本 (6分)	成本控制	6	6	0	项目拨付资料、支出的佐证材料、资金支付审核材料及附件等现场核查。
16	项目效益 (15)	社会效益 (4分)	青年住房起到有效保障	2	0	2	评价组通过访谈、现场核查、问卷调查
			对带动就业的预期保障程度	2	2	0	可研中的预测数据、项目实施期内相关服务单位投入人力等信息。评价组通过访谈、现场核查、问卷调查
18		可持续影响 (2分)	项目可持续运营	3	0	3	招商协议、租赁合同、招商计划、企业简介，财务报告等材料
19		满意度 (8分)	周边居民满意度	4	4	0	调查问卷报告
20			员工满意度	4	3	1	调查问卷报告
100				86.08	13.92		

附件 5：服务对象满意度调查问卷统计分析表

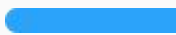
长春国际汽车城青年人才服务园项目建设区域内居民

满意度调查问卷

1、您的性别： [单选题]

选项	小计	比例
男	48	 85.71%
女	8	 14.29%
本题有效填写人次	56	

2、您的年龄： [单选题]

选项	小计	比例
20岁以下	2	 3.57%
20-35岁	34	 60.71%
36-49岁	18	 32.14%
50-64岁	2	 3.57%
65岁以上	0	 0%
本题有效填写人次	56	

3、您在本区域是： [单选题]

选项	小计	比例
居民	20	 35.71%
工作	31	 55.36%
经营	3	 5.36%
其他	2	 3.57%
本题有效填写人次	56	

长春国际汽车城青年人才服务园项目

4、您对长春国际汽车城青年人才服务园是否了解，是通过什么渠道了解的？ [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
不了解	1	1.79%
了解，通过政府宣传	15	26.79%
了解，通过网络信息	3	5.36%
了解，通过施工标识项目简介	37	66.07%
本题有效填写人次	56	

5、您家距离长春国际汽车城青年人才服务园施工地大约是多远？ [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
500米（含）以内	7	12.5%
500—1500米（含）	8	14.29%
1500—3000米（含）	17	30.36%
3000米以外	24	42.86%
本题有效填写人次	56	

6、您认为长春国际汽车城青年人才服务园的选址合理吗？ [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
合理	56	100%
不合理	0	0%
本题有效填写人次	56	

7.长春国际汽车城青年人才服务园的建设是否会影响您正常的生活休息？ [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
是	6	10.71%

长春国际汽车城青年人才服务园项目

否	50	89.29%
本题有效填写人次	56	

8、您认为长春国际汽车城青年人才服务园的建设是否会影响您正常出门，交通是否便利？ [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
便利	54	96.43%
不便利	2	3.57%
本题有效填写人次	56	

9、您认为长春国际汽车城青年人才服务园周围的配套设施是否齐全？ [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
是	50	89.29%
否	6	10.71%
本题有效填写人次	56	

10、您认为长春国际汽车城青年人才服务园中属于哪种规模？ [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
大型	49	87.5%
中型	6	10.71%
小型	1	1.79%
本题有效填写人次	56	

11、您觉得长春国际汽车城青年人才服务园是否能满足未来的汽车行业生产需求？ [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
是	56	100%

长春国际汽车城青年人才服务园项目

否	0	0%
本题有效填写人次	56	

12、您觉得长春国际汽车城青年人才服务园是否可以吸引高端人才？ [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
是	56	100%
否	0	0%
本题有效填写人次	56	

13、您觉得项目是否能合理改善汽开区保障性住房的布局？ [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
是	56	100%
否	0	0%
本题有效填写人次	56	

14、您对长春国际汽车城青年人才服务园的整体建设是否满意： [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
满意	56	100%
基本满意	0	0%
不满意	0	0%
本题有效填写人次	56	

15、您对长春国际汽车城青年人才服务园还有哪些意见和建议？ [\[填空题\]](#)
(本题无有效填写内容)

长春国际汽车城青年人才服务园建设项目职工满意度调查问卷

1. 您的年龄是： [单选题]

选项	小计	比例
18~25	9	16.98%
25~30	6	11.32%
30~35	17	32.08%
40以上	21	39.62%
本题有效填写人次	53	

2. 您的性别是： [单选题]

选项	小计	比例
男	38	71.7%
女	15	28.3%
本题有效填写人次	53	

3. 您的工龄是： [单选题]

选项	小计	比例
1年以下	9	16.98%
1~2年	8	15.09%
2~5年	12	22.64%
5年以上	24	45.28%
本题有效填写人次	53	

4. 您的学历是： [单选题]

选项	小计	比例
专科	17	32.08%

长春国际汽车城青年人才服务园项目

本科	27	50.94%
研究生及其以上学历	8	15.09%
其他	1	1.89%
本题有效填写人次	53	

5. 您对长春国际汽车城青年人才服务园项目的整体评价是否满意： [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
满意	46	86.79%
基本满意	7	13.21%
不满意	0	0%
本题有效填写人次	53	

6. 您对长春国际汽车城青年人才服务园项目的经营理念是否满意： [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
满意	48	90.57%
基本满意	5	9.43%
不满意	0	0%
本题有效填写人次	53	

7. 您对长春国际汽车城青年人才服务园项目的产业园设施与资源状况是否满意：
[\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
满意	46	86.79%
基本满意	7	13.21%
不满意	0	0%
本题有效填写人次	53	

长春国际汽车城青年人才服务园项目

8. 您对长春国际汽车城青年人才服务园项目的环境创设是否满意： [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
满意	48	90.57%
基本满意	5	9.43%
不满意	0	0%
本题有效填写人次	53	

9.您对长春国际汽车城青年人才服务园项目的组织架构及制度是否满意： [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
满意	48	90.57%
基本满意	5	9.43%
不满意	0	0%
本题有效填写人次	53	

10.您对长春国际汽车城青年人才服务园项目的职工工作职责与分工是否明确： [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
明确	53	100%
不明确	0	0%
本题有效填写人次	53	

11. 您对长春国际汽车城青年人才服务园项目的职工工作职责与分工情况是否满意： [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
满意	46	86.79%
基本满意	7	13.21%
不满意	0	0%

长春国际汽车城青年人才服务园项目

本题有效填写人次

53

12. 您对长春国际汽车城青年人才服务园项目的安全状况以及应急事件处理机制是否满意： [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
满意	50	 94.34%
基本满意	3	 5.66%
不满意	0	 0%
本题有效填写人次	53	

13. 您对目前的待遇是否满意： [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
满意	47	 88.68%
基本满意	6	 11.32%
不满意	0	 0%
本题有效填写人次	53	

14. 您对长春国际汽车城青年人才服务园项目的目前对职工的培训是否满意： [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
满意	48	 90.57%
基本满意	5	 9.43%
不满意	0	 0%
本题有效填写人次	53	

15. 你对长春国际汽车城青年人才服务园项目的管理工作的建议。 [\[填空题\]](#)
(本题无有效填写内容)