



石家庄市中央商务区北区
地下公共空间项目
绩效评价报告

项目实施单位：石家庄市中央商务区建设发展中心

评价机构：中大宇辰项目管理有限公司

二〇二一年六月

目 录

一、项目基本情况.....	1
(一) 项目概况.....	1
(二) 项目预期绩效目标.....	3
二、绩效评价工作情况.....	3
(一) 绩效评价的组织工作.....	3
(二) 评价的方法和过程.....	4
(三) 建立绩效评价指标体系.....	4
三、项目执行及绩效实现情况.....	6
(一) 预算执行情况.....	6
(二) 项目产出.....	6
(三) 项目效益.....	7
(四) 满意度.....	9
四、项目综合评价结论及评价等级.....	10
五、存在的问题及改进措施.....	11
(一) 项目存在的主要问题.....	11
(二) 相关建议.....	12
六、评价工作组人员名单及签字.....	12

根据《石家庄市财政支出绩效评价办法》（石财绩[2013]2号），遵循“科学性、规范性、客观性和公正性”的原则，对石家庄市中央商务区北区地下公共空间项目（以下简称“该项目”）实施了财政支出绩效评价，形成本评价报告。

一、项目基本情况

（一）项目概况

1、项目实施单位及项目立项等基本情况

（1）项目实施单位：石家庄市中央商务区建设发展中心（以下简称“建发中心”）

建发中心职能：贯彻落实市委、市政府关于中央商务区开发和运营管理的决策部署、方针政策、总体方案和重大措施；参与制定、完善中央商务区总体规划、控制性详细规划及各专项规划；负责中央商务区内市政基础设施、园林绿化设施维护管理工作，负责中央商务区范围内城市容貌环境管理工作等。

（2）项目立项及实施过程

据省委、省政府在《河北省政府工作报告》中的，支持省会现代化、国际化建设，打造区域中心城市，增强辐射带动能力；省委、省政府又明确要求，石家庄要围绕加快建设国际化区域中心城市、现代服务中心、开放型经济发展中心、产业创新中心、商贸物流中心，培育世界级产业集群。

根据2019年10月28日石家庄市中央商务区建设指挥部办公室文件关于《中央商务区北区地下公共空间项目申请发行2020年度政府专项债券的请示》（石中商办呈〔2019〕52号），拟申请发行2020年度政府专项债券用于该项目的建设；

2019年10月28日根据石家庄市人民政府办公室收文阅批卡（Q2019第5890号），市政府领导同意关于中央商务区北区地下公共空间项目申请发行2020年度政府专项债券的请示；

2019年11月4日综合组同意市领导在《关于中央商务区北区地下公共空间项目申请发行2020年度政府专项债券的请示》（石中商办呈〔2019〕52号）上的批示；

2020年3月5日出具石家庄市中央商务区北区地下公共空间项目申请报告；

2020年3月6日石家庄市行政审批局出具关于石家庄市中央商务区北区地下公共空间项目核准的批复，核准文号：石投审投资核字〔2020〕35号；

2020年3月建发中心编制该项目实施方案；

2020年6月10日建发中心向市财政局申请关于申请拨付2020年专项债券资金的请示。

2、项目主要实施内容和范围

项目规划总用地6.98公顷，总建筑面积13.45万平方米，为新建地下工程项目。主要功能为服务周边商务地块的配套商业、汽车库、地下管廊、能源中心等市政工程，人防工程及与城市轨道交通预留的接驳空间等。地下一层（B1层）建筑面积50427平方米，包括地下商业、地铁站厅、能源中心、小汽车库、非机动车库、人行通廊、下沉广场等。地下二层（B2层）建筑面积59018平方米，包括汽车库、能源中心、市政预留区域。车库面积约49800平方米，停车位959个，按照城市设计原则，在东、西、南、北各设置一个出入口与地面衔接。地下三

层（B3 层）为市政预留及综合管廊。向西两条支管廊跨越站台上空夹层，与市政及周边地块预留竖井衔接。

项目实施范围：规划支路以东、和平路以南、解放大街以西、新华路以北。

3、项目资金投入情况

该项目建设投资为 150692.93 万元，其中项目资本金 38692.93 万元，占总投资的 25.68%。政府出资 50000 万元，贷款 62000 万元，项目资本金自筹。

（二）项目预期绩效目标

项目绩效目标：目标 1、按时完成计划工程量；目标 2、保证完成工程量合格率。

二、绩效评价工作情况

（一）绩效评价的组织工作

1、准备阶段

我公司接受委托，为高质量完成该项目，根据项目基本情况，中大宇辰项目管理有限公司成立了绩效评价小组，经与委托方沟通明确了评价目的和重点。

2、编制工作方案

根据项目情况、评价目的、评价对象、评价内容及资料分析情况，评价工作组编制了项目评价工作方案。

3、资料收集

评价小组于 2021 年 5 月 6 日-5 月 10 日在建发中心的协助下，收集了相关政策文件及项目资料，并组织项目绩效评价小组对项目相关文件进行研读。

3、前期调研

根据项目评价方案的要求，与项目单位相关领导进行了沟通和访谈，进一步了解了项目的实施情况及债券使用等情况。

4、确定绩效评价指标体系

项目组通过对项目的资料收集研读、座谈、实地调研等方式，并结合项目的实际开展情况，编制项目的指标体系。

5、撰写报告

2021年5月12日-5月15日为评价分析阶段：评价工作组根据收集到的项目相关资料，对预算执行情况、项目产出、项目效益及满意度情况进行综合分析，按照规定的文本格式和内容撰写绩效评价报告初稿。

6、内部审核

根据我公司评价业务流程管理办法规定，项目小组在完成初步评价报告后提交公司内部审核。项目小组在内部审核完成后，与委托人就评价报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交评价报告。

（二）评价的方法和过程

本次绩效评价依据绩效评价原理，采用定量与定性相结合，运用因素分析法、公众评判法等方法开展评价工作。

该项目通过查阅和收集相关政策文件、相关申报资料，并进行访谈、实地走访等方式了解项目具体实施情况，同时通过项目小组讨论和与专家沟通等项目相关信息进行分析。

（三）建立绩效评价指标体系

根据项目自身特点及实施情况，经过查阅资料、不断完善等

过程，依据《石家庄市市级部门预算项目绩效自评管理办法》（石财绩〔2020〕5号）为基础并结合该项目的具体情况，从定性与定量两个角度综合考量，设计项目评价指标体系，设定为4个一级指标，10个二级指标，10个三级指标。

石家庄市中央商务区北区地下公共空间项目评价指标体系

一级指标	二级指标	三级指标	权重分值	指标解释	评价标准
预算执行率指标 (10分)	预算执行率	预算执行率	10	用以反映实际支出资金与实际到位预算资金的比率，预算执行率= $(\text{实际支出资金}/\text{实际到位预算资金})\times 100\%$	预算资金执行率100%，得10分；根据完成比例给分
产出指标 (40分)	数量指标	工程完成率	10	完工工程量占计划完成工程量的比率，用以反映和考核项目产出数量目标的实现程度	已完成年初设定预期指标值，得10分，未完成根据完成比例得分
	质量指标	工程质量合格率	10	工程完成量的合格率	合格率 $\geq 90\%$ ，得10分，每减少5%，扣1分；验收达标率 $< 60\%$ 得0分；项目单位未提供了验收标准、验收内容、验收程序等书面资料，酌情扣分
	时效指标	完成及时性	10	按时完成工程量占工程量的比率	在规定时间内完成的，得10分；未完成根据完成比例得分
	成本指标	成本节约率	10	成本节约率= $(\text{计划成本}-\text{实际成本})/\text{计划成本}\times 100\%$ ，用以反映和考核项目的成本节约程度	成本节约率 ≥ 0 ，得10分；成本节约率 < 0 ，每降低5%，扣1分，扣完为止
效益指标 (40分)	经济效益指标	带动周边经济，提高产值	10	评价项目的实施对经济带动效果	明显：10分；较明显：8分；一般：5分；不够显著：3分

	社会效益指标	提高城市形象	10	评价项目的实施对社会发展所带来的直接或间接影响情况	明显：10分；较明显：8分；一般：5分；不够显著：3分
	生态效益指标	改善周边居住环境	10	评价项目的实施对周边环境的影响	明显：10分；较明显：8分；一般：5分；不够显著：3分
	可持续影响指标	带动城市发展	10	评价项目的后续运行及成效发挥的可持续影响情况	明显：10分；较明显：8分；一般：5分；不够显著：3分
满意度指标（10分）	满意度指标	公众满意度	10	反映社会公众对项目实施效果的满意情况	满意率=100%，得10分；满意率<100%，得分=满意率×10分若未做满意度调查问卷则酌情扣分
合计			100		

三、项目执行及绩效实现情况

（一）预算执行情况

该项目申请专项债券资金 50000 万元，2020 年 6 月 18 日、19 日由市财政局授权支付额度至建发中心，授权额度分别是 0.3251 万元、49999.6749 万元，实际到位资金 50000 万元，2020 年 7 月 14 日建发中心向石家庄中央商务区建设发展有限公司支付 50000 万元，截至 2020 年底建发公司实际支付资金 50000 万元，预算执行率为 100%。

该指标满分 10 分，根据评分标准得 10 分。

（二）项目产出

1、数量指标

工程完成率：该项目工程完成率预期指标值为 $\geq 85\%$ ，由建发公司所报资料截至 2020 年 12 月底，已实际完成工程量的 85%。

该指标满分 10 分，根据评分标准得 10 分。

2、质量指标

工程质量合格率：河北工程建设监理有限公司对工程材料、构配件、设备、施工控制测量成果、钢筋安装等审查及验收意见为“合格”。工程质量合格率年初设定绩效指标预期指标值为 $\geq 100\%$ ，已完成的工程质量合格率为 100%。

该指标满分 10 分，根据评分标准得 10 分。

3、时效指标

完成及时性：该项目年初设定绩效目标，于 2020 年 12 月底完成工程量不低于 85%，截至 2020 年 12 月底实际完成工程量的 85%。

该指标满分 10 分，根据评分标准得 10 分。

4、成本指标

该项目申请专项债券资金 50000 万元，实际到位资金 50000 万元，截至 2020 年 12 月实际支出专项债券资金 50000 万元，成本节约率 0%。

该指标满分 10 分，根据评分标准得 10 分。

（三）项目效益

1、经济效益

该项目预计 2022 年 8 月竣工，竣工后即可进入运营阶段，项目竣工后由于环境改善，将直接促进招商引资，地下公共空间在运营阶段将会有地管廊的入廊费、专业运营公司回购收入、租赁收入包括地商业出租收入、车位出租收入、管廊年维护收入和

广告收入等（如：地下车位出租设计车位 959 个按 10000 元/年·个定价，一年可收入 959 万元；预计 2023 年可取得广告收入 2000 万元，每两年考虑涨价 500 万元）；同时该项目的建设可以促进周边房价的升值、周边商业的繁荣、交通状况的改善和旅游收入等。随着基础设施的完善、环境的改善及规模效益的发挥，工程区附近将会吸引开发商及企事业单位开发建设，会促进土地提早开发，通过本工程建设，使附近土地快速升值，产生明显的经济效益。

该指标满分 10 分，根据评分标准得 10 分。

2、社会效益

北区地下公共空间工程是石家庄中央商务区的首开工程，是一个集景观、交通、管廊等多项工程为一体的综合性工程，该项目的建设使周围的道路便捷了，周边环境改善了。曾经低矮的房屋、破旧的厂房不见了，冷清的小巷消失了，呈现眼前的是一处现代化的地下空间工程。该项目建设有效提高我市整体形象，地上公园和地下停车场的建设直接涉及到老百姓的切身利益，改善周边休闲环境、交通状况。对提高人民的幸福感起到重要作用。

该指标满分 10 分，根据评分标准得 10 分。

3、生态效益

项目建成后形成绿地系统，项目内植物种类也将会大量增加；生态景观发生改变，项目建成后将从原有的土地转变为不同风格不同功能的城市建筑景观。项目的实施，使城市中心又多出一块绿地，并且使周边汽车有序停放、周边管网更加有序。实施

后，将彻底改变周边杂乱的现状，大幅提高区域环境质量，为我们兴建一个和谐的生态宜居城市奠定基础。

该指标满分 10 分，根据评分标准得 10 分。

4、可持续影响

该项目建设将会带动周边经济，给城市的发展补足后劲；同时该项目建成会给当地带来就业机会，增加当地的就业收入，为社会的稳定、持续发展做出贡献。

该指标满分 10 分，根据评分标准得 10 分。

（四）满意度

为深入了解项目的实施效果，建发中心主导主流媒体对周边居民及石家庄市民进行采访报道。周边居民采访中说：以前小区环境很差，污水横流，私搭乱建严重，电缆网线“挂满天”，现在这种现象不见了，该项目的建设使周边的环境得到了极大的改观。融创河北官微发布采访市民的小视频，市民对项目的建设比较满意。

该指标满分 10 分，根据评分标准得 8 分。

石家庄市中央商务区北区地下公共空间项目评价指标评分表

一级指标	二级指标	三级指标	权重分值	指标解释	评价标准	得分
预算执行率指标 (10分)	预算执行率	预算执行率	10	用以反映实际支出资金与实际到位预算资金的比率，预算执行率=（实际支出资金/实际到位预算资金）×100%	预算资金执行率100%，得10分；根据完成比例给分	10
产出指标 (40分)	数量指标	工程完成率	10	完工工程量占计划完成工程量的比率，用以反映和考核项目产出数量目标的实现程度	已完成年初设定预期指标值，得10分，未完成根据完成比例得分	10

	质量指标	工程质量合格率	10	工程完成量的合格率	合格率 $\geq 90\%$, 得10分, 每减少5%, 扣1分; 验收达标率 $< 60\%$ 得0分; 项目单位未提供了验收标准、验收内容、验收程序等书面资料, 酌情扣分	10
	时效指标	完成及时性	10	按时完成工程量占工程量的比率	在规定时间内完成的, 得10分; 未完成根据完成比例得分	10
	成本指标	成本节约率	10	成本节约率= $(\text{计划成本}-\text{实际成本}) / \text{计划成本} \times 100\%$, 用以反映和考核项目的成本节约程度	成本节约率 ≥ 0 , 得10分; 成本节约率 < 0 , 每降低5%, 扣1分, 扣完为止	10
效益指标 (40分)	经济效益指标	带动周边经济, 提高产值	10	评价项目的实施对经济带动效果	明显: 10分; 较明显: 8分; 一般: 5分; 不够显著: 3分	10
	社会效益指标	提高城市形象	10	评价项目的实施对社会发展所带来的直接或间接影响情况	明显: 10分; 较明显: 8分; 一般: 5分; 不够显著: 3分	10
	生态效益指标	改善周边居住环境	10	评价项目的实施对周边环境的影响	明显: 10分; 较明显: 8分; 一般: 5分; 不够显著: 3分	10
	可持续影响指标	带动城市发展	10	评价项目的后续运行及成效发挥的可持续影响情况	明显: 10分; 较明显: 8分; 一般: 5分; 不够显著: 3分	10
满意度指标 (10分)	满意度指标	公众满意度	10	反映社会公众对项目实施效果的满意情况	满意率=100%, 得10分; 满意率 $< 100\%$, 得分=满意率 $\times 10$ 分若未做满意度调查问卷则酌情扣分	8
合计			100			98

四、项目综合评价结论和评价等级

评价认为，该项目基本完成年初预算确定的项目绩效目标和绩效指标，完成情况良好，评价得分为 98 分，评价结果级别为“优秀”。

根据《石家庄市市级部门预算项目绩效自评管理办法》（石财绩〔2020〕5 号），绩效评价实行百分制，计分采用量化指标，满分为 100 分。根据得分情况将评价结果划分为优秀、良好、一般、较差四个等级。

评价计分结果	评价结果级别
得分 \geq 85 分	优秀
75 \leq 得分 $<$ 85 分	良好
60 \leq 得分 $<$ 75	一般
得分 $<$ 60 分	较差

五、存在的问题及改进措施

（一）项目存在的主要问题

1、监管制度不健全

该项目建设申请 50000 万元专项债券资金，建发中心未对该项目的实施情况和专项债券资金使用情况进行有效监管，项目的监管制度不健全。

2、绩效目标设置不明确具体

该项目设定的绩效目标，目标 1：按时完成计划工程量、目标 2：保证完成工程量合格率。该项目设定的绩效目标未能反映在具体时间内完成多少的工程量，完成的工程量达到什么样的

效果，绩效目标的设置不明确具体。

(二) 相关建议

1、健全管理制度

制定相应管理制度。建发中心应定期检查项目信息、项目进度、专项债券资金使用情况，确保专项债券资金在政策规定的时限内拨付使用完毕，不造成资金闲置。建发中心负责做好资金监管，对建发公司专项债券资金管理和使用情况进行监督检查，发现问题，限期整改。并对该项目实施过程中涉及的原始资料进行复核，确保专项债券资金使用依法依规、符合政策规定程序。

2、加强绩效目标管理

强化绩效目标意识，规范绩效目标和绩效指标编制。绩效目标的设置要做到定性与定量相结合的方式，使得指标清晰明了，易考核。

六、评价工作组人员名单及签字

姓名	工作单位	职务	签字
李娜	中大宇辰项目 管理有限公司	组长	
申佳宁		组员	
康艳艳		组员	

中大宇辰项目管理有限公司
2021年6月

附件 1：预算项目绩效表

预算项目绩效表								
2.00	项目编码	810-0401-YN-L3E6		项目名称	石家庄市中央商务区北区地下公共空间项目			
3.00	项目绩效模板							
4.00	资金用途	中央商务区北区地下公共空间项目建设支出						
5.00	资金支出计划（累计进度%）	3月底		6月底		10月底		12月底
6.00		0.00		10.00		20.00		100.00
7.00	绩效目标	目标 1	按时完成计划工程量					
8.00		目标 2	保证完成工程量合格率					
9.00	一级指标	二级指标	三级指标	绩效指标描述	指标值			指标值确定依据
10.00					符号	值	单位（文字描述）	
11.00	产出指标	数量指标	工程完成率	完成工程量占计划完成工程量的比率	>=	85.00		
12.00		质量指标	工程质量合格率	完成工程量合格率占工程量的比率	>=	100.00		
13.00		时效指标	完成时效率	按时完成工程量占工程量的比率	>=	85.00		
14.00	效果指标	可持续影响指标	保证中央商务区项目持续建设	为中央商务区项目建设奠定基础	文字描述		为中央商务区项目建设奠定基础	
15.00		生态效益指标	改善周边居住环境	使中央商务区项目周边居民生活环境大大得到改善	文字描述		使中央商务区项目周边居民生活环境大大得到改善	
16.00		社会效益指标	提高城市形象	地下公共空间将位于中央商务区项目中心区域，大大提高城市形象	文字描述		地下公共空间将位于中央商务区项目中心区域，大大提高城市形象	
17.00	满意度指标	服务对象满意度指标	施工单位对工程款拨付时效满意度	施工单位对工程款拨付进度是否满意	>=	90.00		
18.00		服务对象满意度指标	施工单位对工程款拨付额度满意度	施工单位对工程款拨付额度是否满意	>=	90.00		
19.00		服务对象满意度指标	周边居民对工程施工情况满意度	周边居民对工程施工产生的影响是否满意	>=	85.00		