

沉井式停车设施建设项目二期 (南湖中心广场) 专项债券资金 绩效评价报告

项目名称：沉井式停车设施建设项目二期
(南湖中心广场) 专项债券资金

主管部门：南京建邺高新技术产业开发区管理委员会

委托单位：南京市建邺区财政局

评价机构：南京真贝评管理咨询有限公司

2025年6月

目 录

一、基本情况	1
(一) 项目概况	1
(二) 实施流程	4
(三) 项目绩效目标	5
二、评价情况	6
(一) 评价思路方法	6
(二) 评价工作情况	9
(三) 绩效评价结论	9
三、项目绩效	10
(一) 主要任务完成情况	10
(二) 资金使用情况	12
(三) 取得的主要成效	13
四、存在问题	14
(一) 项目预期收益未按计划实现	14
(二) 项目工期进度有待加快推进	14
(三) 项目合同管理有待完善	14
(四) 项目预算绩效管理有待提升	15
五、有关建议	15
(一) 保障二期项目如期建成投用	15
(二) 完善项目合同管理	16
(三) 提升专项债券绩效管理水平和	16
附件 1 绩效评价指标评分表	17

沉井式停车设施建设项目二期 (南湖中心广场) 专项债券资金 绩效评价报告

为加强专项债券资金绩效管理，提高专项债券资金使用效益，建邺区财政局委托南京真贝评管理咨询有限公司对“沉井式停车设施建设项目二期(南湖中心广场)专项债券资金”进行了绩效评价，有关情况如下：

一、基本情况

(一) 项目概况

1. 项目背景

城市停车设施是满足人民美好生活需要的重要保障，也是现代城市发展的重要支撑。随着我国经济水平的快速发展，汽车保有量急剧增长，停车需求进一步上升，供需严重不匹配，致使占用公共道路、交通拥堵、环境污染等。2015年8月，国家发展改革委等七部委联合印发《关于加强城市停车设施建设的指导意见》，强调吸引社会资本，推进停车产业化，加快停车设施建设，增加停车供给。2015年国家发展改革委办公厅印发《城市停车场建设专项债券发行指引》(发改办财金〔2015〕818号)，将城市停车场纳入专项债，鼓励企业发行债券专项用于城市停车场建设项目。2016年8月，住房和城乡建设部、国土资源部

联合印发《关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》，从用地、规划建设方面对停车场建设提供保障，充分挖潜利用地上、地下空间，推进建设用地的多功能立体开发和复合利用，加快停车场建设。2018年1月，南京市人民政府办公厅关于印发《南京市老旧小区停车设施建设和管理措施》，进一步要求缓解老旧小区停车难矛盾，提升公共服务水平，提高城市治理能力，逐步满足老旧小区居民停车需求。2018年4月，南京市人民政府出台《南京市城市地下空间开发利用管理办法》，明确城市地下空间优先用于建设城市基础设施和公共服务设施，在确保安全和不妨碍学校教育教学秩序的前提下，允许政府统筹开发利用中小学地下空间，依法建设必要的城市基础设施。

南湖中心广场点片区主要包含庆南湖东路、南湖路两条道路。片区内用地包括康福村等4个小区及1个社区服务中心。其中南湖路及南湖东路云锦路没有路内停车，社区服务中心现状为配建的停车库停车，4个小区均为小区路面停车，且多为老旧小区，小区道路较窄，不能满足现有停车需求，泊位缺口大。夜间停车基本集中在小区周边道路上，违停较为突出，饱和率极高。老旧小区配建泊位严重不足，街道路幅窄，并设置大量的路内停车泊位，违停会造成极大交通拥堵。按照住房城乡建设部、原国土资源部《关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》等文件要求，结合《南京市停车场建设和管理办

法》有关规定，启动建设沉井式停车设施建设项目二期（南湖中心广场）。

2. 项目内容

“沉井式”停车设施，是利用垂直盾构向下挖深的立体车库，占地面积小、空间利用率高。停车区域考虑整体环通流线，方便车辆来往高峰时错车等候，同时设置临时停车区，利用手机 app 提前预约取车机器人提车停车，提高停车效率和周转率。上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司编制《沉井式停车设施项目（二期）》，南京市建邺区发展和改革委员会于 2022 年 4 月下达《关于沉井式停车设施建设项目（南湖中心广场）初步设计（含概算）的批复》（建发改〔2022〕13 号）。项目二期建设地点位于建邺区南湖中心广场。项目主要建设内容及规模：新增 1 座沉井，井筒深约 68 米，建设 100 个机械车位，1 梯 4 位，共 25 层；地上建设管理用房二层，高度为 9.7 米。拟建总建筑面积 663.31 m²，其中地上建筑面积 534.63 m²，地下建筑面积 128.68 m²。停车场施工完成后，对南湖广场进行还建，恢复广场绿化及景观设施。

项目于 2022 年 9 月开工，2022 年主要完成前期工作，如稳评、安评、工程勘察、监测布点、施工区域原管线迁移、绿化迁移、沉井预制管片制作、临时水电申请接入。2023 年主要完成停车设备安装前的主体工程建设。2024 年主要完成停车设备安

装、停车设备联动调试工作及地上钢结构管理用房等部分附属工程建设工作。

（二）实施流程

1. 组织管理

沉井式停车设施建设项目二期由建邺高新开发管委会与南京市建邺区高新科技投资集团有限公司签订合同，由其代建并全权负责管理沉井式停车设施建设，通过招标由上海公路桥梁（集团）有限公司（联合体牵头人）、上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司（联合体成员）工程总承包。

2. 实施流程

沉井式停车设施建设项目二期主要的实施流程如图1所示：

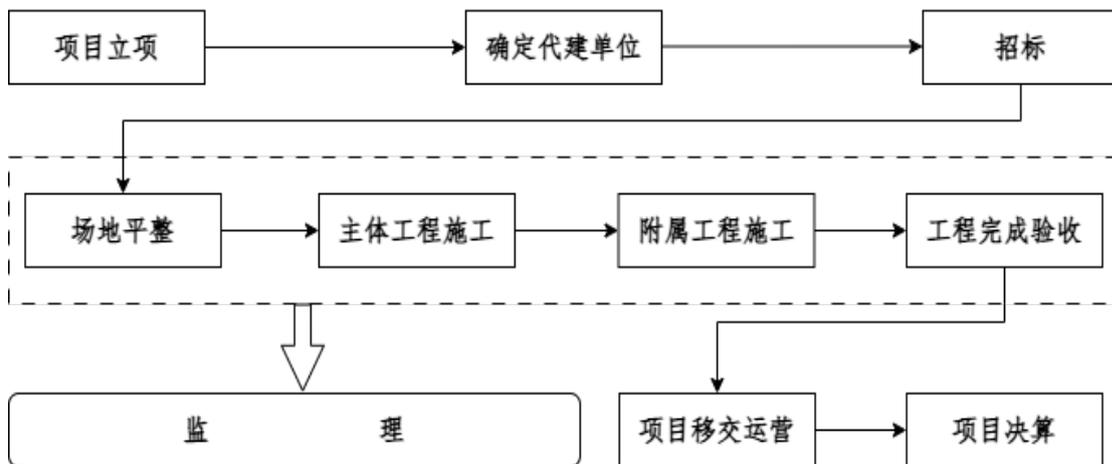


图1 实施流程图

3. 资金安排

项目总投资 6,085.96 万元。其中其他资本金 5,085.96 万元，

债券融资 1,000.00 万元，2022 年使用债券募集资金 1,000.00 万元，债券期限为十五年期。

表 1 沉井式停车设施建设项目二期资金构成

单位：万元

项目区域	项目名称	项目投资总额	资金来源					
			资本金			非资本金部分		
			已有地方政府专项债券资金金额	拟使用本期地方政府专项债券资金金额	其他资本金	已有地方政府专项债券资金金额	拟使用本期地方政府专项债券资金金额	其他资金（非资本金）
建邺区	沉井式停车设施建设项目二期	6,085.96			5,085.96	1,000.00		

（三）项目绩效目标

1. 中长期目标

目标 1：在 2023 年 9 月份之前完成沉井式停车场南湖中心广场点的建设；

目标 2：其他类型的停车场相对比，大大节省占用土地面积；

目标 3：缓和周边居民停车难，出行堵车等问题，提升周边居民的生活幸福感；

目标 4：与 5G 互联网，新能源汽车的发展相结合。

2. 年度绩效目标

建邺高新技术产业开发区管理委员会编制沉井式停车设施建设项目二期（南湖中心广场）年度绩效目标，详见下表：

表2 沉井式停车设施建设项目二期年度绩效目标

一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值	备注
产出	数量指标	工程计划完成率	100%	
	质量指标	验收合格率	100%	
	时效指标	计划完成及时率	100%	
	成本指标	成本控制率	100%	
效益	经济效益	节省土地成本	节省	
	社会效益	解决停车难问题	促进	
	可持续影响	周边小区生活品质提升	促进	

二、评价情况

（一）评价思路方法

1. 评价范围

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》文件精神和要求，主要评价范围是沉井式停车设施建设项目二期 2024 年资金绩效，适当扩展到 2022、2023、2025 年。

2. 项目特点

（1）债券资金管理要求高

债券资金兑付情况将直接影响政府信用，因此对债券资金

管理提出了更高要求，特别在“借、用、管、还”各环节，从资金预算管理、使用管理、还本付息及费用支出管理、信息披露、专账核算以及监督管理等方面提出明确要求。

（2）工程基建专业性强

项目属于工程类。工程项目包括项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件、施工图设计、建设准备、建设实施、竣工验收、交付使用等过程。停车场基建项目，工程建设要求严、标准高、专业性强，需要评价人员熟悉相关工程基建业务，合理评判债券资金支持下工程建设产出和效果。

（3）项目二期建设内容多样

项目主要建设内容为新增 1 座沉井，建设 100 个机械车位，1 梯 4 位，共 25 层，井筒深约 68 米；地上建设管理用房二层，高度为 9.7 米，总建筑面积 663.31 m²。停车场施工完成后，对南湖广场进行还建，恢复广场绿化及景观设施。

（4）债券资金产出效益较难分割

项目二期投资概算批复为 6,085.96 万元，其中债务融资 1,000.00 万元，其他资本金 5,085.96 万元。专项债券资金 1,000.00 万元为项目建设资金一部分，债券资金产出效益与项目其他资金产出效益很难分割。

3. 评价重点

遵循《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》文件精神

和要求，确定沉井式停车设施建设项目二期绩效评价重点。

（1）绩效目标实现情况

重点关注项目二期资金绩效年度目标实现情况，项目年度产出、效益实现情况。

（2）项目实施管理情况

重点关注项目年度进度管理、质量管理、档案管理、合同管理等合法性、合规性、有效性，以及项目成本控制等情况。

（3）债券资金收支管理情况

重点关注项目年度专项债券资金收支合规性、合理性，债券资金的预算管理、使用管理、支出管理、利息支付以及有关信息披露要求执行情况。

4. 评价原则

绩效评价本着科学规范、客观公正、注重实效的原则，坚持采用定性与定量相结合，以获取客观公正的绩效评价结论。

5. 评价方法

遵循《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》文件精神和要求，确定沉井式停车设施建设项目二期绩效评价方法。

（1）比较法。将项目年度的实施情况与有关绩效目标进行比较，分析成本控制情况，以及实施效果。

（2）因素分析法。通过综合分析影响绩效年度目标实现、实施效果的内外部因素的方法，查找影响关键因素，分析原因。

（二）评价工作情况

1. 前期准备阶段

评价组收集整理相关资料，拟订调研提纲，与区财政局、南京市建邺区高新科技投资集团有限公司相关负责同志交流和现场座谈。了解项目背景、政策依据、投入、管理、产出、效果等情况，形成评价总体思路，设计评价指标体系。

2. 组织实施阶段

评价组汇总完成绩效数据采集，实地核查勘察项目的相关材料、项目管理制度资料、项目实施管理资料、项目资金支出情况资料、项目运行、产出、效果及效益资料、其他相关资料查验，同时到南湖中心广场实地核查，查看实际建设进度。

3. 分析评价阶段

评价组汇总整理相关数据及资料，开展指标评分、绩效梳理、问题查找、原因分析、形成评价结论、撰写绩效评价报告。绩效评价报告征求意见并修改完善后定稿。

（三）绩效评价结论

经评价，沉井式停车设施建设项目二期（南湖中心广场）专项债券资金绩效评价综合得分为 78.67 分，绩效等级为“中”。

表 3 沉井式停车设施建设项目二期专项债券资金绩效得分情况表

一级指标	决策	过程	产出	效益	总计
标准得分	12	30	34	24	100
实际得分	11	25.2	18.47	24	78.67
得分率	91.67%	84%	54.32%	100%	78.67%

三、项目绩效

(一) 主要任务完成情况

截至到 2024 年 12 月 31 日，根据核查，项目二期主要完成了主体工程建设及部分附属工程建设，项目未完成竣工验收。具体任务完成情况见下表：

表 4 沉井式停车设施建设项目二期主要任务完成情况表

序号	任务名称	计划完成时间	实际完成时间	任务实际完成情况
1	沉井抽水、清淤	2024.3.4-2024.3.19	2024.3.8-2024.3.19	完成
2	植筋、沉井底板施工	2024.3.19-2024.4.11	2024.3.20-2024.4.8	完成
3	主体工程 停车设备钢结构施工	2024.4.8-2024.5.11	2024.4.8-2024.6.9	延期
4	上部结构施工	2024.5.11-2024.7.16	2024.6.4-2024.8.15	延期
5	停车设备安装	2024.4.8-2024.7.4	2024.5.14-2024.8.17	延期
6	电气及停车设备联试联调	2024.5.19-2024.7.28	2024.8.14-2024.9.15	延期

序号	任务名称	计划完成时间	实际完成时间	任务实际完成情况
7	拆除工程		2023年5月	完成
8	地上钢结构管理用房建设		2024年7月20日	因未有计划工期，按项目财务评估报告要求的2023年8月底竣工，延期。
9	新建场内道路、路缘石		2024年12月28日	
10	恢复广场地面		2025年1月10日	
11	恢复绿化		2025年1月6日	
12	花池		2025年1月3日	
13	室外给排水		2024年12月18日	
14	院内路段路灯	无计划工期	2025年1月8日	
15	新建围墙		2025年1月10日	
16	新建大门		至今未完成	
17	还原办公建筑		至今未完成	
18	新建公厕		2024年7月20日	
19	新建标志标线及标牌		2025年1月10日	
20	南湖路中分带拆除绿化		至今未完成	
21	南湖路中分带新建道路		至今未完成	
22	竣工验收	2024年7月28日	至今未完成	延期

（二）资金使用情况

本项目使用专项债券 1000 万，2022 年到位专项债券资金 1000 万元，实际支出 1016.01 万元（其中专项债券资金 1000 万元；其他资金 16.01 万元），2023 年使用其他资金 3.03 万元，2024 年项目使用其他资金 1396.2 万元。2024 年具体资金使用情况见下表：

表 5 沉井式停车设施建设项目二期 2024 年资金使用情况明细表

序号	支付明细	支出金额（元）	支出时间
1	通信设施迁移工程	88,000.00	2024 年 1 月 25 日
2	总包产值第三次进度款	6,498,040.00	2024 年 2 月
		5,000,000.00	2024 年 11 月
3	设计费	878,480.00	2024 年 2 月
4	监理进度款	109,007.38	2024 年 11 月
5	绿化移植进度款	164,681.91	2024 年 1 月 17 日
6	社会风险评估	40,000.00	2024 年 1 月 23 日
7	招标代理（含评审费）	103,047.00	2024 年 1 月 22 日
8	临电施工	416,303.19	2024 年 1 月 22 日
9	临电箱变租赁	130,000.00	2024 年 11 月
10	桩检测	114,168.00	2024 年 1 月 17 日

序号	支付明细	支出金额（元）	支出时间
11	基坑工程涉铁安全评价	400,000.00	2024年1月23日
12	安全监测	20,000.00	2024年1月17日
13	制作费	90.00	2024年1月
14	刻章	150.00	2024年1月
合计		13,961,967.48	

（三）取得的主要成效

1. 项目二期建设资金压力得到缓解

专项债券资金有效缓解沉井式停车设施建设项目二期（南湖中心广场）建设资金压力，为项目建设提供有效的资金来源。同时，专项债券资金采用到期还本方式，减轻项目建设期资金还款负担，有效保障项目建设顺利实施。

2. 项目二期主体工程及部分附属工程建设顺利完成

沉井式停车设施建设项目二期（南湖中心广场）主体工程建设工作进展顺利，如沉井抽水、清淤、植筋、沉井底板施工、停车设备钢结构施工、上部结构施工等工作顺利完成，完成了电气及停车设备联试联调。还顺利完成了新建场内道路、路缘石、恢复广场地面等部分附属工程。到2024年末，项目建设过程中没有发生过安全事故。

四、存在问题

（一）项目预期收益未按计划实现

2022年第十批江苏省政府债券城镇建设专项债券之南京市建邺区项目财务评估报告中明确注明，项目于2023年8月底竣工，2023年8月开始产生收益。根据核查，截至评价日（2025年5月），因正式电在走手续，未接入，主体工程完成10个月尚未投入运营，未能如期产生收益，不利于保障如期偿还融资本金和利息，实现项目年度收益和融资自求平衡。

（二）项目工期进度有待加快推进

2022年第十批江苏省政府债券城镇建设专项债券之南京市建邺区项目财务评估报告中明确注明，项目于2023年8月底竣工。按提供的最新施工计划，计划2024年7月28日完成竣工验收，但截止目前（2025年5月），尚未进行竣工验收。附属工程也尚未全部完成。

（三）项目合同管理有待完善

1. 合同条款不够严谨。①南京市建邺区高新科技投资集团有限公司与上海公路桥梁（集团）有限公司（联合体牵头人）上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司（联合体成员）签订的沉井式停车设施建设项目（南湖中心广场点）工程总承包合同，未包括广场（绿化）还建等附属工程内容，导致双方存在争议，耽误了三个月左右的工期。②南京市建邺区高新科技投

资集团有限公司与南京景宏园林工程有限公司签订的沉井式停车设施建设项目（南湖中心广场）绿化移植合同，一方面无明确的开工日期、竣工日期及签订日期，另一方面由于前期沟通不足，关于南湖路绿化带拆除内容，市园林局和市交管局意见不一致，目前仍未确定是否实施，绿化移植项目尚未进行验收。

2. 合同条款没有有效执行。一是项目绿化移植合同约定，项目绿化移植完成，验收合格后，支付合同价的 80%，但实际未完成竣工验收，工程款已支付至合同款的 80%；二是南京市建邺区高新科技投资集团有限公司没有按合同约定时间支付进度款，施工单位已经完成钢结构安装，总承包合同中约定的井内钢结构安装完成的支付节点已完成，但未付全款；设计单位与施工单位资金支付比例未保持一致。

（四）项目预算绩效管理有待提升

根据《转发财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（苏财办〔2021〕46号）文件要求，专项债券项目要细化量化设定年度绩效目标和及时开展绩效运行监控评价。但根据提供的绩效目标申报表，缺乏年度指标值，且绩效目标在细化、清晰、可衡量方面有待提高。

五、有关建议

（一）保障二期项目如期建成投用

强化统筹协调和要素保障，统筹做好社会稳定风险、安全生

产等工作，严守安全生产底线，按照时间节点、目标任务，合理安排工序，全力全速推进项目建设，严把工程质量关，认真打造优质精品工程，确保项目如期建成投用，早日让居民用上沉井式智能停车系统，缓解该南湖中心地区周边老旧小区的停车难题。

（二）完善项目合同管理

督促施工方保证工程手续完备，避免因手续不全耽误工期。全面落实内部控制体系，建立合同审查机制，规范合同审查工作，着重审查有关质量、数量、价款、履行地点、履行期限、履行方式、履行费用、违约责任等问题是否约定明确，减少合同不完备所带来的风险。项目涉及多方时，做好前期沟通，保障工程顺利按期完成，实现预期效果。

（三）提升专项债券绩效管理

树立专项债券项目单位预算绩效管理理念，开展项目单位相关人员预算绩效专业培训，可邀请第三方参与专项债券项目预算绩效目标编制，提高专项债券项目绩效目标编报的科学性、合理性，发挥预算绩效目标对项目工作的牵引和促进作用。

附件 1 绩效评价指标评分表

沉井式停车设施建设项目二期（南湖中心广场）专项债券资金绩效评价指标评分表

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	权重	标准值	评分标准	得分	评分说明
A 决策 (12)	A1 项目 立项 (4)	A101 立项 依据 充分性	考察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、国民经济发展规划和相关政策； ②项目是否是有一定收益的公益性项目； ③项目是否属于专项债券支持领域和方向； ④项目是否不在地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单内。	2	充分	①②③④项全部“是”，得权重分。每一项“否”，扣1/4的权重分。	2	国家发展改革委办公厅关于印发《城市停车场建设专项债券发行指引》的通知，城市停车场建设是有一定收益的公益性项目，属于专项债券支持领域和方向。得2分。
		A102 立项 程序 规范性	考察项目申请、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。 评价要点： ①项目是否按照规定的程序申请设立； ②审批文件、材料是否符合相关要求； ③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； ④是否完成选址规划、设计等前期工作。	2	规范	①②③④项全部“是”，得权重分。每一项“否”，扣1/4的权重分。	2	《关于沉井式停车设施建设项目可行性研究报告的批复》《关于沉井式停车设施建设项目（南湖中心广场）初步设计（含概算）的批复》，立项程序规范。得2分。

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	权重	标准值	评分标准	得分	评分说明
A 决策 (12)	A2 绩效 目标 (4)	A201 绩效 目标 合理性	考察 2023 年专项债券资金是否有绩效目标，所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际，用以反映和考核绩效目标与项目实施的相符情况。 评价要点： ①是否有绩效目标；②绩效目标与实际工作内容是否具有相关性；③预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平。	2	合理	①②③项全部“是”，得权重分。每一项“否”，扣 1/3 的权重分。	2	有绩效目标，与实际工作内容相关，预期产出效益和效果符合正常的业绩水平。得 2 分。
		A202 绩效 指标 明确性	如 2023 年有绩效目标，则考察依据绩效目标设定的绩效指标是否清晰、细化、可衡量等，用以反映和考核专项债券资金绩效目标的明细化情况。 评价要点： ①是否将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是否与目标任务数或计划数相对应。	2	明确	如无绩效指标，不得分； ①②③项全部“是”，得权重分；每一项“否”，扣 1/3 的权重分。	1	缺乏年度指标值，且绩效目标在细化、清晰、可衡量方面有待提高，扣 1 分。得 1 分。
	A3 资金 投入 (4)	A301 债券 额度 申报 额度 合理性	考察专项债券资金额度申报流程及依据是否完整，用以反映和考核项目额度申报的科学性、合理性情况。 评价要点： ①申报额度是否经过科学论证； ②申报额度与实际需要是否匹配； ③申报额度测算依据是否充分。	4	合理	①②③项全部“是”，得权重分。每一项“否”，扣 1/3 的权重分。	4	债券额度申报合理。得 4 分。

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	权重	标准值	评分标准	得分	评分说明
B 过程 (30)	B1 资金管理 (16)	B101 资金 到位率	用以反映和考核专项债券资金落实情况对项目实施的保障程度。 评价要点： 债券资金到位率=（实际到位资金 / 债券发行额度）*100%。实际到位资金：项目期内拨付到沉井式停车设施建设项目二期工程的债券资金。债券发行额度：项目期内该项目发行专项债券额度。	2	100%	债券资金到位率=100%，得权重分，每降2%扣0.5分，扣完为止。	2	债券发行额度1000万，2022年实际到位资金1000万，资金到位率100%。得3分。
		B102 资金 使用率	用以反映或考核专项债券资金使用情况。 评价要点： 债券资金使用率=（使用债券资金 / 实际到位债券资金）*100%。	2	100%	债券资金使用率=100%，得权重分，每降2%扣0.5分，扣完为止。	2	债券资金使用率=（使用债券资金 / 实际到位债券资金）*100%=（1000/1000）*100%=100%。得3分。
		B103 项目 收益 合理性	用以反映和考核项目建设运营期间收益实现情况及收支平衡能力。 评价要点： ①项目收入、成本及预期收益是否按计划实现； ②是否按时履行政府专项债券资金的还本付息； ③专项债券项目年度收支平衡或项目全生命周期预期收益与专项债券规模是否匹配。	3	合理	①②③项全部“是”，得权重分。每一项“否”，扣1/3的权重分。	1	①项目财务评估报告明确注明项目于2023年8月底竣工，2023年收益按4个月测算，但截至评价日（2025年5月），工程尚未竣工验收，未投入运营，项目收入、成本及预期收益未按计划实现，扣1分。②按时履行政府专项债券资金的还本付息；③专项债券项目年度收支平衡未平衡，扣1分。综上，得1分。

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	权重	标准值	评分标准	得分	评分说明
B 过程 (30)	B1 资金管理 (16)	B104 债券 资金 使用 合规性	用以反映和考核专项债券资金的规范使用情况。 评价要点： ①债券资金是否“专账核算，专款专用”；②拨付是否有完整的审批程序和手续；③是否符合发行时规定的用途要求；④是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况；⑤债券资金是否按申请承诺进行入账和使用；⑥债券收支、付息、发行费用等是否纳入预算管理。	3	合规	①②③④⑤⑥项全部“是”，得权重分。每一项“否”，扣1/6的权重分。	3	债券资金专款专用，拨付程序合规，收支纳入预算管理。得3分。
		B105 还本 付息	用以反映和考核项目使用债券资金还本付息、偿债来源的真实有效性和债券期限与项目期限的匹配性。 评价要点： ①是否准确编制了项目还本付息计划； ②是否不存在使用其他项目对应得项目收益错项偿还到期债券本息情况。	2	规范	①②项全部“是”，得权重分。每一项“否”，扣1/2的权重分。	2	《2022年第十批江苏省政府债券城镇建设专项债券之南京市建邺区项目财务评估报告》，编制了还本付息计划；不存在使用其他项目对应得项目收益错项偿还到期债券本息情况。得2分。
		B106 风险 控制	用以反映和考核政府债务风险防控方案制定及实际执行等情况。 评价要点： ①是否建立债务风险动态监测机制； ②是否对识别到的风险建立了应对的防范措施； ③是否按定相关要求进行规范的信息披露。	4	规范	①②③每项“是”，每项得1/3权重分；每一项“否”，扣1/3权重分。	4	《南京市建邺区人民政府办公室关于印发建邺区政府性债务风险应急处置预案的通知》，建立了债务风险动态监测机制风险应对防范措施，按照相关要求在《中国地方政府债券信息公开平台》进行信息披露。得4分。

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	权重	标准值	评分标准	得分	评分说明
B 过程 (30)	B2 组织 实施 (14)	B201 管理 制度 健全性	主要考察内部控制制度和项目管理制度是否健全，用以反映和考核内部控制制度和项目管理制度对本项目顺利实施的保障情况。 评价要点： ①是否已制定或具有相应内部控制制度体系和项目管理制度体系； ②内部控制制度体系和项目管理制度体系是否完整。	4	健全	①② 每 项 “是”，每 项得 1/2 权重分； 每 一 项 “否”，扣 1/2 的权重分。	4	代建公司制定了内部控制制度体系和项目管理制度体系，形成了《管理制度汇编》《工程管理规定汇编》。得 3 分。
		B202 施工 安全 管理 规范性	主要考察施工安全管理是否规范，用以施工安全管理规范对本项目顺利实施的保障情况。 评价要点： ①施工安全管理规范是否落实到位； ②是否发生施工安全管理违规行为。	3	规范	根据规范性分别给予权重分 100%、80%、60%、40% 和 20%。	3	施工安全管理规范，得权重分。
		B203 监 理 工 作 规 范 性	主要考察项目监理工作 2023 年执行规范性。 评价要点： ①是否符合建设工程监理规范要求； ②工程监理工作是否按照监理合同履行； ③监理主要人员变更是否履行手续。	3	规范	3 个要素都满足，得权重分； 否则，每不满 足 1 项要素扣 除 权重 分 的 1/3。	3	监理工作规范，得权重分。

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	权重	标准值	评分标准	得分	评分说明
B 过程 (30)	B2 组织 实施 (14)	B204 合同 管理 完善性	<p>主要考察项目合同条款严谨性、合同条款执行到位情况。</p> <p>评价要点：</p> <p>①合同条款严谨、清晰，涵盖所有项目内容。</p> <p>②合同的主要条款有效执行。</p> <p>以上2个要点各占1/2权重分。</p>	4	完善	<p>每个要点执行情况分好、较好、一般、较差、差五档，分别在分值的100%、100% - 80%（含）、80% - 60%（含）、60% - 40%（含）、40% - 0%区间内合理评分。</p>	1.2	<p>项目工程总承包合同内容不严谨，未包括广场（绿化）还建等附属工程内容，导致双方存在争议，耽误了三个月左右的工期，①得40%权重分，得0.8分；项目绿化移植合同约定，项目绿化移植完成验收合格后支付合同价款，但未完成竣工验收，工程款已支付；施工单位已经完成钢结构安装，合同约定的井内钢结构安装完成的支付节点已完成，但未付全款；设计单位与施工单位资金支付比例未保持一致。②得20%权重分，得0.4分。综上，得1.2分。</p>
C 产出 (34)	C1 产出 数量 (14)	C101 主体 工程 建设 完成 情况	<p>主要考察主体工程建设工作2024年完成情况。</p> <p>评价要点：</p> <p>考核项目的①沉井抽水、清淤；②植筋、沉井底板施工；③停车设备钢结构施工；④上部结构施工；⑤停车设备安装；⑥电气及停车设备联试联调等工作是否完成。</p>	6	完成	<p>①②③④⑤⑥项全部完成得权重分；每一项未完成扣1/6的权重分。</p>	6	<p>根据核查，2024年①②③④⑤⑥项完成。得权重分。</p>

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	权重	标准值	评分标准	得分	评分说明
C 产出 (34)	C1 产出 数量 (14)	C102 附属工 程建设 完成情 况	<p>主要考察附属工程建设工作 2024 年完成情况。</p> <p>评价要点： 考核项目的①新建场内道路、路缘石；②恢复广场地面；③恢复绿化；④花池；⑤室外给排水；⑥院内路段路灯；⑦新建围墙；⑧新建大门；⑨还原办公建筑；⑩新建公厕；⑪拆除工程；⑫新建标志标线及标牌；⑬南湖路中分带拆除绿化；⑭南湖路中分带新建道路；⑮地上钢结构管理用房建设等工作是否完成。</p>	8	完成	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮项全部完成得权重分；每一项未完成扣 1/15 的权重分。	2.67	根据核查，2024 年①⑤⑩⑪⑮项完成，②③④⑥⑦⑧⑨⑫⑬⑭项未完成。扣 10/15 权重分，得 2.67 分。
	C2 产出 质量 (6)	C201 项目 验收 达标率	<p>主要考察项目 2024 年是否按计划进行验收及验收是否达标。</p> <p>评价要点： ①是否按计划进行验收。 ②验收是否达标。 以上 2 个要点各占 1/2 权重分。</p>	6	100%	①按计划完成验收，得权重分，否则不得分；②“达标”，得权重分，否则不得分。	3	根据提供的施工进度计划，2024 年 7 月 28 日完成竣工验收，但截至当前（2025 年 5 月）尚未进行竣工验收。①不得分。未进行验收，无法确定验收质量是否达标，②得权重分。综上，得 3 分。

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	权重	标准值	评分标准	得分	评分说明
C 产出 (34)	C3 产出 时效 (9)	C301 项目 及时性	主要考察项目是否按施工计划时间完成2024年工作。 评价要点: 考核项目的主体工程建设、附属工程建设内容是否按期完成。	9	及时	全部按计划完成得权重分； 每出现一项内容未按计划完成扣0.4分，扣完为止。	1.8	根据核查，主体工程施工计划内的6项内容按期完成2项，4项未完成，扣1.6分；附属工程建设内容无计划工期，按项目财务评估报告要求的2023年8月底竣工，除拆除工程外都未按期完成，14项未完成，扣5.6分。综上，得1.8分。
	C4 产出 成本 (5)	C401 成本 控制率	主要考察项目2022年至2024年已支出费用与总承包合同金额的差异。 评价要点: 考察项目2022年至2024年已支出费用是否不超过总承包合同金额。	5	≤总承包合同金额	≤总承包合同金额，得权重分；否则每高于1%扣除5%权重分。	5	根据核查，目前已支付费用2415.24万元，总承包合同金额为3358.83万元，已支出费用未超过总承包合同金额。得5分。
D 效益 (24)	E1 社会 效益 (24)	E101 安全 事故 发生数	主要考察项目2024年建设过程中是否发生安全事故。 评价要点: 项目建设过程中是否发生死亡、重伤、中毒、火灾、机械等事故。	12	0起	没有发生安全事故，得满分，否则不得分。	12	到2024年末，项目建设过程中没有发生安全事故。得12分。

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	权重	标准值	评分标准	得分	评分说明
D 效益 (24)	E1 社会效益 (24)	E102 社会 舆论	<p>主要考察项目 2024 年建设活动过程中是否出现因工程款、工人工资、安全事故、社会稳定等造成诉讼、投诉与群体性事件等。</p> <p>评价要点：</p> <p>①是否出现因工程款、工人工资、安全事故等造成诉讼事件；</p> <p>②是否出现因工程款、工人工资、安全事故等造成的群体性事件；</p> <p>③是否出现因工程款、工人工资、安全事故、社会稳定等造成投诉事件。</p>	12	0 起	①造成诉讼的扣 5 分；②造成群体性事件的扣 5 分；③造成投诉的扣 2 分。	12	未发现项目 2024 年建设活动过程中出现因工程款、工人工资、安全事故、社会稳定等造成诉讼、投诉与群体性事件。得 12 分。
合计				100			78.67	