

2023 年西关记忆·荔湾湖永庆坊片区品质 提升工程项目专项债券资金 绩效评价报告

广州致华会计师事务所（普通合伙）

2024 年 3 月



目 录

一、基本情况	1
（一）项目概况	1
（二）项目立项依据	4
（三）项目实施单位	4
（四）评价金额及支出使用情况	4
（五）项目绩效目标	5
二、评价结果	5
三、项目绩效分析	6
（一）项目决策情况	6
（二）项目过程管理情况	8
（三）项目产出情况	12
（四）项目效益情况	19
四、主要成效	21
（一）挖掘文化元素，文商旅联动发展。	21
（二）营造完整社区，精细化人居环境。	22
（三）传承历史文化，重焕发泮塘活力。	23
五、 值得关注的问题	24
（一）项目施工管理有待精细化。	24
（二）项目绩效管理水平和有待提高。	25
六、相关建议	25
（一）科学实施项目质量管控。	26
（二）深化健全绩效管理机制。	26

附件 1：西关记忆·荔湾湖永庆坊片区品质提升工程项目建设工程资金情况表

附件 2：广州市荔湾区 2023 年度专项债券项目支出绩效重点评分表

2023 年西关记忆·荔湾湖永庆坊片区品质提升 工程项目专项债券资金绩效评价报告

广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心：

为全面检验西关记忆·荔湾湖永庆坊片区品质提升工程项目（以下简称“该项目”）区本级财政资金的使用绩效，考核资金预期绩效目标实现程度、支出效率和综合效果，进一步提高财政支出的管理水平，根据《广州市财政局关于进一步做好专项债券项目资金绩效管理有关工作的通知》（穗财债〔2022〕82号）、《广州市荔湾区2024年度预算绩效管理工作方案》《关于开展2023年度政府专项债券绩效重点评价工作的通知》有关文件，广州市荔湾区财政局委托广州致华会计师事务所（普通合伙）对该项目的财政支出绩效进行了第三方评价，形成评价报告。

一、基本情况

（一）项目概况

2018年10月24日，习近平总书记视察广州时亲临荔湾区永庆坊，要求广州要实现老城市、新活力，着力在综合城市功能、城市文化综合实力、现代服务业、现代化国际化营商环境方面出新出彩。在城市建设方面提出“城市规划和建设要高度重视历史文化保护，不急功近利、不大拆大建、要突出地方特色，注重人居环境改善，更多采用微改造这种‘绣花’功夫，注重文明传承、文化延续，让城市留下记忆，让人们记住乡愁”。

“十四五”时期是我国开启全面建设社会主义现代化国家新征程的第一个五年，是广州实现老城市新活力、“四个出新出彩”，巩固提升城市发展位势的关键阶段。荔湾区作为广州高质量发展的重要支撑点、核心功能区，在荔湾区“十四五”时期文化旅游发展规划中提出“全力推进岭南文化中心核心区建设，着力建设人文湾区重要承载地”、“创建国家级全域旅游示范区，构建以岭南文化为主线文商旅全面融合的全域旅游发展新格局”。

为进一步整理荔枝湾地区的历史文化资源，整理城市公共空间体系，突显传统风貌，促进文商旅融合，本项目进一步完善荔湾湖永庆坊片区的环境和配套设施，促进地区业态转型，使该片区与永庆坊、上下九步行街有效融合，促进岭南文化历史街区保护活化利用。

该项目主要建设内容：共包含 3 个子项，分别为：西关记忆项目（泮塘路及周边街区微改造工程）、西关记忆项目（泮塘五约文物修缮及周边环境整治工程）和西关记忆项目（荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程）。该项目总投资为 34,511.65 万元，其中建安工程费 28,078.39 万元，工程建设其他费用为 4,441.47 万元，预备费为 1,696.79 万元，文化遗产活化利用服务费 295.00 万元。项目具体内容如下：

1.子项目一：西关记忆项目（泮塘路及周边街区微改造工程）项目位于广州市荔湾区昌华街道，北至中山八路，南至第十甫路，东至康王路，西至黄沙大道。项目主要建设内容包括：泮塘路两

侧、荔湾湖公园入口、仁威庙入口、泮塘五约新街及两侧街巷进行道路、建筑立面、三线、照明等全要素品质提升；对龙津西路两侧建筑立面、三线整治等进行提升，提高骑楼街风貌品质。投资估算额：19,901.22 万元。建设管理单位：广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心。子项目开工建设时间：计划开工时间为 2022 年 6 月，计划完工时间为 2024 年 7 月。

2.子项目二：西关记忆项目（泮塘五约文物修缮及周边环境整治工程）项目位于广州市荔湾区昌华街道泮塘五约及周边，主要建设内容包括：半溪五约亭、李氏敦本堂、三官庙门楼、五约外街门楼、梁家祠等建筑与三官庙北边空地、围墙改造。投资估算额：2,638.37 万元。项目业主：广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心；建设管理单位：广州市荔湾区建设工程项目代建中心。子项目开工建设时间：计划开工时间为 2022 年 6 月，计划完工时间为 2024 年 6 月。

3.子项目三：西关记忆项目（荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程）项目位于广州市荔湾区逢源街道，华贵路、蓬莱路、荔湾路、龙津中西路、文昌南路、文昌北路、宝华路、中山七路、中山八路、恩宁路。主要建设内容包括：荔湾湖永庆坊片区周边道路及配套设施，道路范围内的车行道路面改造、人行道砖及侧平石的更新、雨污水等井盖更新改造、交通标线更新、树穴处理等内容。投资估算额：11,972.06 万元。项目业主：广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心；建设管理单位：广州市荔湾区市

政园林绿化管理中心。子项目开工建设时间：计划开工时间为2022年6月，计划完工时间为2024年12月。

该项目于2022年2月已组织编制项目建议书、可行性研究报告。3月项目建议书报广州市荔湾区发展和改革局审查，可行性研究报告征求职能部门意见及专家评审。4月收集征求相关职能部门、街道意见，并通过专家论证。6月经广州市荔湾区发展和改革局《关于西关记忆·荔湾湖永庆坊片区品质提升工程可行性研究报告的复函》（荔发改投批〔2022〕11号）批复同意立项。批复明确，计划开工时间为2022年6月，计划完工时间为2024年12月。

（二）项目立项依据

- 1.《广州市城市总体规划（2017—2035）》；
- 2.《广州市荔湾区国民经济和社会发展第十四个五年规划》；
- 3.《广州市荔湾区“十四五”时期文化旅游发展规划》；

4.《广州市荔湾区发展和改革局关于西关记忆·荔湾湖永庆坊片区品质提升工程可行性研究报告的复函》（荔发改投批〔2022〕11号）。

（三）项目实施单位

该项目主管部门为广州市荔湾区住房和城乡建设园林局（以下简称“区住房城乡建设园林局”），项目实施单位为广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心（以下简称“区更新中心”）。

（四）评价金额及支出使用情况

该项目总投资为 34,511.65 万元，其中建安工程费 28,078.39 万元，工程建设其他费用为 4,441.47 万元，预备费为 1,696.79 万元，文化遗产活化利用服务费 295.00 万元。资金来源由区财政统筹安排。

该项目工程合同结算总金额为 31,293.49 万元。2022 年度完成支付项目工程款金额 5,550.48 万元，2022 年度付款进度为 18%，其中使用专项债券资金 5,000.00 万元。2023 年度完成支付项目工程款金额 12,562.43 万元，2023 年度付款进度为 40%，其中使用专项债券资金 9,000.00 万元。截止 2023 年 12 月 31 日，该项目付款进度为 58%。项目工程资金情况详见附件 1。

（五）项目绩效目标

通过实施泮塘路及周边街区微改造工程、泮塘五约文物修缮及周边环境整治工程和荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程，努力将荔湾北片区打造为看点集中、业态丰富、魅力十足的文商旅活力片区，实现党建引领文商旅活力片区基层治理质量和建设水平整体跃升。本项目建成后，能有效改善原居民的交通条件，改善周边居民居住生活环境，一定程度上消除老旧小区隐患，凸显岭南文化特色，提升荔湾核心区功能，有效增强区域吸引力。

二、评价结果

本次评价采取目标比较法、因素分析法、现场考察法等评价方法，通过专家书面评价和现场评价，主要围绕项目安排、项目管理、项目绩效、可持续性等方面实施。专家经过评审，认为该

项目立项依据充分，程序规范，能够反映项目实施带来的产出及效益，但也存在施工措施有待进一步优化、部分绩效指标设置不够准确等问题。该项目综合评价得分 93 分（百分制），绩效等级为“优”。该项目绩效评价评分情况详见附件 2。

表 2-1 项目绩效评价得分情况表

评价维度	分值	评价得分	评价分值占比
决策	20	16	80.00%
过程	40	40	100.00%
产出	25	24	96.00%
效益	15	13	86.67%
合计	100	93	93.00%

三、项目绩效分析

（一）项目决策情况

在项目决策方面，项目立项依据充分，立项程序规范，制定的绩效目标具体明确，资金安排规范，但绩效指标设置不够全面、准确。该项目决策绩效评价得分情况如下表 3-1:

表 3-1 项目决策绩效评价得分情况表

评价维度	分值	评价得分	评价分值占比
项目决策	6	6	100.00%
绩效目标	11	7	63.64%
资金投入	3	3	100.00%

评价维度	分值	评价得分	评价分值占比
合计	20	16	80.00%

1.项目立项依据充分

该项目根据《广州市荔湾区发展和改革局关于西关记忆·荔湾湖永庆坊片区品质提升工程可行性研究报告的复函》（荔发改投批〔2022〕11号）文件设立，立项依据充分。一是项目符合国家法律法规、行业发展政策，符合广州市荔湾区政府决策要求，属于公共财政予以支持的领域。二是项目属于区住房城乡建设园林局职责范围，经过了必要的可行性研究、专家论证等程序，且与相关部门同类预算支出没有重复。三是项目建设所需资金来源依据充分，筹措计划科学可行，按规定完成了勘察、设计、用地等前期程序，达到开工建设条件。四是项目属于政府投资项目和公益性项目，符合专项债券支持领域和方向，专项债券资金建设内容符合专项债券使用管理要求。

2.绩效指标设置总数量较少且欠规范

项目设置的年度绩效目标和实施期绩效目标具体、明确、可行，绩效目标合理有效，定位清晰，表述基本准确，能够体现与项目的关联性，并分解预期提供的公共产品或服务的成本、产出、效益等主要指标。该项目年初共设置6个绩效指标，其中可量化指标有4个，指标量化率为66.67%。原指标编制数量与使用资金量不匹配，未能全面反映该项目资金使用和项目建设进度情况。原指标设置未能准确体现项目特点，缺乏个性化，部分原指

标名称设置不规范，如“合同进度款支付进度”“项目投诉处理情况”可设置为“项目款项及时支付率”“项目居民投诉工单及时处理率”。

3.资金投入与实际需要相匹配

区更新中心委托广州市光领有限责任公司会计师事务所出具了《西关记忆·荔湾湖永庆坊片区品质提升工程项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，专项债券资金需求经过科学测算，依据充分，项目收入、成本及预期收益测算科学合理，申请专项债券额度与项目需要相匹配。

（二）项目过程管理情况

该项目资金管理制度较为健全，预算执行率高，资金使用与审批规范。项目管理制度比较健全，制度执行基本有效，项目开展年中绩效监控，分别对资金执行和绩效目标完成情况实施“双监控”。该项目过程管理绩效评价得分情况如下表 3-2:

表 3-2 过程管理绩效评价得分情况表

评价维度	分值	评价得分	评价分值占比
预算管理	3	3	100.00%
资金管理	14	14	100.00%
资产管理	2	2	100.00%
偿债风险防控	16	16	100.00%
事项管理	5	5	100.00%

评价维度	分值	评价得分	评价分值占比
合计	40	40	100.00%

1.预算编制规范

该项目总投资为 34,511.65 万元，其中建安工程费 28,078.39 万元，工程建设其他费用为 4,441.47 万元，预备费为 1,696.79 万元，文化遗产活化利用服务费 295.00 万元。资金来源由区财政统筹安排。2022 年度通过地方政府专项债券融资 5,000.00 万元，2023 年度通过地方政府专项债券融资 9,000.00 万元。专项债券项目管理程序规范，收支纳入当年政府性基金预算管理。

表 3-3 项目投资估算汇总表

序号	项目名称	投资估算（万元）	备注
一	西关记忆项目（泮塘路及周边街区微改造工程）		
1	建设工程费	16,505.65	
2	工程建设其他费用	2,414.56	
3	预备费用	981.01	
	小计	19,901.22	
二	西关记忆项目（泮塘五约文物修缮及周边环境整治工程）		
1	建设工程费	1,737.38	
2	工程建设其他费用	471.78	
3	文化遗产活化利用服务费	295.00	
4	预备费用	134.21	
	小计	2,638.37	
三	西关记忆项目（荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程）		
1	建设工程费	9,835.36	
2	工程建设其他费用	1,555.13	
3	预备费用	581.57	

序号	项目名称	投资估算（万元）	备注
	小计	11,972.06	
	合计	34,511.65	

2.资金使用及时合规

该项目财政资金主要使用于建筑工程费用、工程建设其他费用、文化遗产活化利用服务费、预备费等。截止 2023 年 12 月 31 日，该项目共通过地方政府专项债券融资 14,000.00 万元。其中 2022 年度融资 5,000.00 万元，实际使用 5,000.00 万元。2023 年度融资 9,000.00 万元，实际使用 9,000.00 万元。2022 年度与 2023 年度的专项债券资金使用率分别为 100%。债券资金拨付及时，与项目建设进度相匹配，债券资金使用进度与项目建设进度大致相匹配。该项目债券资金按规定用途使用，按规定履行调整报批手续情况，符合专项债券资金管理要求，资金管理、费用标准、支付手续符合有关制度规定。

表 3-4 2022-2023 年度专项债券项目发债安排表

单位：万元

序号	地方政府专项债券安排名称	金额
1	2022 年广东省政府专项债券（二十一期）	2,000.00
2	2022 年广东省政府专项债券（二十九期）	3,000.00
	2022 年小计	5,000.00
3	2023 年广东省政府专项债券（三期）	1,000.00
4	2023 年广东省政府专项债券（十二期）	1,000.00

序号	地方政府专项债券安排名称	金额
5	2023 年广东省政府专项债券（ 二十二期 ）	1,000.00
6	2023 年广东省政府专项债券（ 三十五期 ）	4500.00
7	2023 年广东省政府专项债券（ 五十一期 ）	1500.00
	2023 年小计	9,000.00
2022-2023 年专项债券安排合计		14,000.00

3.项目工程暂未完成竣工验收

该项目处于建设期，截止 2023 年 12 月 31 日，子项目一（泮塘路及周边街区微改造项目）工期时间为两年，2022 年 8 月底开工，未到竣工验收时间；子项目二（泮塘五约文物修缮及周边环境整治工程）于 2023 年 12 月完工，暂未安排竣工验收；子项目三（荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程）工程进度有延迟的情况，项目资料及竣工图正在完善期间。三个子项目工程暂未完成竣工验收。

4.偿债风险基本可控

一是评价年度收支保持平衡。该项目 2022 年度通过专项债券融资 5,000.00 万元，期限 15 年，每半年付息一次，到期还本。2023 年度通过专项债券融资 9,000.00 万元，期限 15 年，每半年付息一次，到期还本。区更新中心提供的《可研性报告》显示，预计项目 2025 年投入运营，在债券存续期间，项目运营后年度累计净现金流量大于 0，项目产生的净现金流入，用于还本付息的资金来源稳定。二是项目全生命周期预期收益与融资规模相匹

配。根据区更新中心提供的 2023 年度《西关记忆·荔湾湖永庆坊片区品质提升工程项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，该项目全生命周期预期收益可覆盖融资还本付息规模，2023 年度该项目融资收益覆盖倍数为 1.5。三是专项债券期限与项目期限匹配合理。专项债券期限与项目建设年度相匹配，同时，项目预期收益与项目建设年度相匹配。四是制定风险防控预案。区更新中心对偿债风险的认知基本全面，对项目可能存在潜在的市场风险、财务风险、管理风险、政策风险等都有所考虑，对预期风险设定对应的应对措施。

5.事项监管有效

该项目根据《广州市荔湾区住房和城乡建设局财务管理制度》《政府采购内部控制管理制度》《项目管理制度》《质量安全责任制度》和《广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心工程类、服务类项目及设备发包管理制度》等制度组织实施，财务管理制度和业务管理制度健全。资金使用单位已建立全面有效资金管理等机制，项目招投标、财务管理、项目建设等严格执行相关制度规定，能及时、准确、有效使用信息化系统进行管理，公开专项债券项目各项信息内容。

（三）项目产出情况

2023 年度，项目工程按计划开展，其中子项目“荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程”被评为“广州市市政公路工程安全文明绿色施工样板工地”。由于该项目处于建设期，本次评价

侧重关注项目产出情况，产出分值权重相应加大，主要从工程量完成情况、工程质量和推进进度等维度进行评价。“优质商铺入驻提升率”“竣工验收合格率”“项目超出工程批复概算率”等绩效指标因项目处于建设期暂无法评价，其他 14 个产出指标情况详见表 3-5:

表 3-5 项目产出绩效评价得分情况表

评价指标	分值	评价得分	评价分值占比
子项目一（泮塘路及周边街区微改造项目）完成改造工作数量	4	4	100.00%
子项目二（泮塘五约文物修缮及周边环境整治工程）完成历史建筑保护、文物修缮保护工作数量	4	4	100.00%
子项目三（荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程）完成工作数量	4	4	100.00%
完成工程创优目标	1	1	100.00%
新建口袋公园数量	1	1	100.00%
打造“样板路段”数量	1	1	100.00%
发生施工安全事故次数	1	1	100.00%
施工垃圾清理及时率	1	1	100.00%
建设任务完成率	3	2	66.67%
项目招投标合规率	1	1	100.00%
项目日常抽查督办整改率	1	1	100.00%
项目居民投诉工单及时处理率	1	1	100.00%
项目款项及时支付率	1	1	100.00%

评价指标	分值	评价得分	评价分值占比
项目及时开工率	1	1	100.00%
合计	25	24	96.00%

1.完成子项目一（泮塘路及周边街区微改造项目）改造工作任务

子项目一（泮塘路及周边街区微改造项目）2022年3月开始前期工作，2022年6月开始施工，计划2024年7月完成竣工验收。2023年完成32项改造工作，其中基础类20项，完善类10项，提升类2项。



图1 重塑主街入口



图2 加强入口引导

2.完成子项目二（泮塘五约文物修缮及周边环境整治工程）

历史保护工作任务

截止 2023 年 12 月 31 日，完成保护修缮区登记保护文物保护单位 2 处（半溪五约亭、皞遐书舍）、保护修缮可移动文物 1 处（三官庙门额石）、保护修缮历史建筑 1 处（泮塘五约七巷 18 号~李氏祠堂敦本堂）、保护修缮传统风貌建筑 9 处。



图3 修缮半溪五约亭



图4 修缮皞遐书舍

3.完成子项目三（荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程）改造工作任务

截止 2023 年 12 月 31 日，道路升级改造工程，沥青混凝土路面，含蓬莱路等 11 条市政道路，路线总长约 8.737km。



图5 道路微改造

4.高质量完成工程创优目标

该项目的子项目三（荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程）QC小组，完成编写QC成果《提高市政道路可调式防盗防沉降井盖安装一次验收合格率》课题，荣获“2023年广州建设行业质量管理小组活动二等奖”，完成工程创优目标。



图6 子项目三（荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程）所获荣誉-荣获“2023年广州建设行业质量管理小组活动二等奖”

5.新建口袋公园数量3个

该项目盘活社区存量空间，将难以使用的房前街角、废弃空间、杂物空地建成一系列口袋公园，新增口袋公园数量3个，为全年龄段居民提供日常生活休闲服务空间。



图7 新建口袋公园之一

6.打造“样板路段”11条

该项目有针对性地进行道路品质化提升，制定“一路一方案”，细化每项宽度数据，量体裁衣，打造“样板路段”11条，高标准打造西关精品。该项目的子项目三（荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程）荣获“2023年广州市市政公路工程安全文明绿色施工样板工地”。



图8 子项目三（荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程）所获荣誉-荣获“2023年广州市市政公路工程安全文明绿色施工样板工地”

7.全年度未发生施工安全事故

2023年度该项目安全、文明施工，全年未发生施工安全事故。

8.及时清理施工垃圾

自施工以来，该项目加强文明施工管理，及时清理施工垃圾，

采取有力的环境保护措施，将施工时所产生的建筑垃圾对周边环境的影响降低到最低程度。根据区城市更新建设项目管理中心提供的数据，截止 2023 年 12 月，清运建筑垃圾、淤泥共 897 车，共计清运建筑垃圾、淤泥 7176 立方，施工垃圾清理及时率为 100%。

9.项目建设任务完成情况未达到预期值

截止 2023 年 12 月，该项目的子项目一：西关记忆项目（泮塘路及周边街区微改造工程）累计完成工程量 78.14%；子项目二：西关记忆项项目（泮塘五约文物修缮及周边环境整治工程）累计完成工程量的 97.29%；子项目三：西关记忆项目（荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程）累计完成工程量的 99.57%。建设任务完成率为 91.67%，未达到预期指标值 95%。

10.项目招投标工作合规

截止 2023 年 12 月，该项目三个子项目完成项目招投标流程，招投标共 7 次，合规招投标共 7 次，招投标合规率为 100%。项目招投标合规率为 100%，有效提高招标投标的效率和质量。

11.项目日常抽查督办整改有效果

截止 2023 年 12 月，该项目日常抽查 119 次，及时完成抽查督办整改 119 次，确保项目工作质量，提高工作效率，促进目标实现。

12.及时处理居民投诉

截止 2023 年 12 月，根据区更新中心提供的《广东省一体化

信访信息系统》和《广州 12345 政务服务便民热线》数据，该项目居民投诉工单及时处理率为 100%。及时处理项目居民投诉，提高了居民满意度，有助于增强政府公信力，避免问题的扩大和升级，促进项目工作改进和完善。

13.及时支付项目款项

截止 2023 年 10 月，项目款项及时支付率完成 100%。保障了项目顺利进行，提升了项目管理效率，避免了法律风险。

14.项目及时开工

该项目有 3 项子项目，按时办理《建筑工程施工许可证》，按计划开工，项目开工及时率为 100%。项目及时开工对于提高工作效率、节约成本、避免风险和提升竞争力都具有重要的意义。

（四）项目效益情况

根据区更新中心提供的资料和专家书面评审，效益方面设定 4 个绩效指标详见表 3-6:

表 3-6 项目效益绩效评价得分情况表

评价指标	分值	评价得分	评价分值占比
居住环境得到提升	4	4	100.00%
增强荔湾湖永庆坊片区文化吸引力	3	3	100.00%
周边群众满意度	3	3	100.00%
专家组现场考察满意度	5	3	60.00%
合计	15	13	86.67%

1.周边群众居住环境得到提升

该项目打破历史文化街区与老旧小区界限，对于泮塘片区涉及总用地面积 8.3 万平方米区域进行整体性能提升，全面涵盖泮塘三约、四约、五约等各个旧村落，参照历史沿革形成旧村落整体形象。其中完成了以泮塘五约直街、涌边街、恩洲直街为主要骨架的约 1772 米街巷的污废合流管网增容、自来水和室外消防给水管网完善、电力增容和“三线”直埋改造，完成了约 9186 平方米公房的室内消防系统改造。规划布置了社区居委会、老人服务中心、儿童服务中心、社区卫生服务中心、菜市场、环卫站、公共卫生间、垃圾回收站等公共服务设施，结合旧村落空间形态有机分布于主街巷沿线，形成嵌入式公共配套设施的布局，全面提升了老旧社区的基础设施服务水平，为传统村落可持续的居住品质完善和产业功能转化提供了良好的基础条件。

2.增强荔湾湖永庆坊片区文化吸引力

通过完善了社区公共服务设施，探索了多样化的公房活化利用，修缮文化遗产，传承古村社区文脉和记忆。在老旧小区改造的基础上，结合历史文化街区对于历史文化保护传承的高标准、高要求，因应片区内不同地段的资源禀赋，度身定制不同的改造措施，既保证老旧小区的基本民生需求，又对遗存的历史文化要素进行重点保护和修复，在宜居的老旧小区中融入浓厚的传统风貌和历史文化底蕴，增强荔湾湖永庆坊片区文化吸引力。

3.周边群众对工程实施情况较为满意

本次采用问卷调查的方式对该项目范围内的周边群众进行

满意度问卷调查和统计分析，合计发放调查问卷 70 份，回收有效调查问卷 70 份，有效率为 100%。2023 年度周边群众对该项工程实施情况的满意度为 96.87%。

4. 专家组现场考察情况

专家组主要从工程量完成情况、工程质量和推进进度等维度进行考察评价，现场考察发现，项目现阶段改造效果明显，目前项目仍存在部分问题有待加强管理。一是子项目一余下的收尾工作作为三线工程未全部下地，由于三线整治涉及三大运营商以及有线电视、宽频等单位，故需多方协调，项目已完成部分三线下地，预计全部工作在 2024 年上半年完成；二是子项目一、子项目二工程施工现场仍存在一小部分建筑局部立面风格与周边环境不协调的情况。这些建筑建造年代不同，周边建筑立面风格所用材质、色彩各异，因涉及周边私房性质，暂时无法纳入本项目经费内改造整治。三是子项目三施工建设工期有延的情况，主要因为疫情和同期交叉施工等因素影响，以致影响项目开展进度。

四、主要成效

2023 年，区更新中心全力保障工程项目顺利开展，主要成效如下：

（一）挖掘文化元素，文商旅联动发展。

通过空间环境整治，构建符合总体发展定位，打造以广府文化特色为核心的历史文化街区，重点发展商贸服务业和旅游业两大主导产业，实现综合优化业态功能、增加土地价值、丰富区域

活力的发展诉求。一是改善片区环境，展现泮塘文化地标。恢复泮塘村主街“龙脊”布局，串联泮塘三约和五约街巷空间，强化主街入口标识，焕发主街活力。打通三条新生活路径，让活动有空间、设施好维护、房屋有功能。通过五约新街、新都里及恩洲直街等老街巷门户的塑造，以景观元素展现文化地标，让街巷成为主要公共空间，把泮塘区域连片改造为完整的“泮塘门户”。二是营造广府特色城市家居，唤醒泮塘街巷记忆。特色城市家居融入泮塘文化，地面采用定制“泮砖”，布置古朴座凳、古朴街灯、文化标识、地标路牌等设施，配合建筑元素营造广府民居场所氛围，完善街区生活气息，唤醒泮塘人文街巷记忆，提高居民在社区中的归属感和获得感。三是吸引优质项目落地，助力文商旅繁荣发展。持续完善高端商贸、旅游服务业等产业功能布局，改善公共开放空间、文化展示空间，强化岭南建筑风貌等文化产品开发力度，吸引优质项目落地片区，优化广府特色城市综合业态，增加泮塘土地价值，丰富荔湾区域活力。改善荔湾湖永庆坊片区环境，实现商旅文创协调发展，提升文化商旅业的竞争力。

（二）营造完整社区，精细化人居环境。

改善里巷空间格局，打造精细化的人居环境。重点整治街巷场地、建筑立面品质，重点清理街巷死角、违规搭建、立面管线，进一步精细化城市环境的功能和类别，为人们提供更安全、健康、舒适、高效的街区生活空间，并优化街区的公共艺术层次。一是营造完整社区，优化功能布局。公房建筑活化，改造后的建筑户

外吸引人们停留与进入，室内优化采光、通风、厕所等功能。服务方面提质，为社区增加党群服务、老年康养、未成年人保护等功能，新增药店、快递、洗衣等商业网点。私人建筑改造，尊重居民意愿和原有元素，维持外观朴素风貌，加固防漏，改善立面品质，实现从“脏、乱、差”变身“净、齐、美”的品质转身。

二是盘活社区存量空间，优化交通人行设施。充分盘活社区现存空间，将难以使用的房前街角、废弃空间、杂物空地变成一系列口袋公园，为全年龄段居民提供日常生活服务。通过新增交通安全岛、优化人行过街、贯通人行道、微改活动场所等手法，优化慢行功能，改善人车关系，营造全龄友好的人本社区。

三是改造有限空间，邻避设施争取最大便利性。对现状公厕进行功能改造，完善无障碍设施及干湿分区，提高舒适度。对垃圾收集点进行统一样式、规范摆放，增加排水等功能。预留电动车充电桩接入点，方便社区管理等。

（三）传承历史文化，重焕发泮塘活力。

落实习近平总书记重要指示精神，延续泮塘五约历史文化街区记忆，抓好历史文化保护传承工作，在泮塘五约微改造工程的基础上，对泮塘五约的文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑进行保护修缮，助力做好泮塘五约历史文化保护传承工作，让泮塘五约焕发新活力。

一是挖掘、展示历史文化街区的历史文化价值，补充完善历史文化价值阐释和展示。讲好历史文化故事，充分挖掘历史建筑、传统风貌建筑、红色革命史迹等历史文化资源的文

化价值和时代价值，读懂建筑背后的文化内涵和人文故事。二是重点挖掘历史文化资源，形成完整的标识系统。着重挖掘历史文化资源的文化价值和时代价值，串联展示路径，以“绣花”功夫进行微改造，彰显荔湾区特色文化，涵括岭南、美食、粤剧、千年商都、中医药等文化内容，加强各片街区和周边区域之间的关联性，形成历史文化、自然生态、旅游文创融合发展的示范区。三是做实做细修缮保护工作，形成“一栋一策”。对不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑等各类保护对象，严格按照保护利用要求，形成“一栋一策”。针对本项目涉及的每一个修缮对象编制设计方案，明确设计范围、活化功能及核心价值要素保护具体修缮措施。开展合理利用，以街施策、以物施策、以事施策，让历史文化遗产真正地活起来、用起来，焕发地区新活力。

五、值得关注的问题

评价发现，项目存在部分子项目施工进度延迟、施工措施有待进一步优化、资金绩效管理水平有待进一步提高等问题。

（一）项目施工管理有待精细化。

一是三线工程下地过程中有诸多难点。截止 2023 年 12 月，该项目的子项目一：西关记忆项目（泮塘路及周边街区微改造工程）累计完成工程量 78.14%；子项目二：西关记忆项项目（泮塘五约文物修缮及周边环境整治工程）累计完成工程量的 97.29%；子项目三：西关记忆项目（荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程）累计完成工程量的 99.57%，子项目二和子项目三

基本完工。子项目一余下的收尾工作作为三线工程未下地，由三大运营商、有线电视、宽频等实施，涉及地形、技术、经济、政策规划、社会影响、环境保护等多个层面因素，导致三线工程下地过程中有诸多难点，经协调已基本解决，需要加快完成。

二是子项目三：西关记忆项目（荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程）施工建设工期有延迟 100 多天的情况。究其原因，一方面，因为疫情影响和同期交叉施工原因，以致影响项目开展进度。另一方面，因为施工方案和施工材料变更等原因，影响后期工作开展。

（二）项目绩效管理水平有待提高。

在绩效管理方面，该专项债项目存在如下问题：**一是**绩效指标设置不够全面准确，指标设置数量较少，与使用资金量不匹配，未能全面反映该项目实际，未为项目管理和决策提供有力支持。**二是**个别项目绩效指标设置缺乏相关性且不够规范化。有部分指标设置不够细化、量化，个别效益指标设置相关性不强，缺乏体现项目特点和个性化，如“年度任务完成率”“项目前期工作任务完成率”“合同进度款支付进度”等。个别指标名称设置不规范，如“项目投诉处理情况”。**三是**绩效考核工作有待加强，绩效评价机制有待完善。项目宣传力度不够，宣传效果有所低估，未能将项目的出新出彩及时呈现给市民。

六、相关建议

为提高财政资金使用效益，防范专项债券资金风险，完善项

目建设与资金管理工作，使绩效管理和评价步入规范化、制度化和常态化的轨道，针对该项目评价过程中发现的问题，提出以下建议：

（一）科学实施项目质量管控。

第一，统筹协调，实现三线工程安全下地。一是建立项目协调小组。成立一个跨部门的协调小组，包括电力、通信、有线电视的服务供应商，以及城市规划、交通管理、公安等相关部门代表。二是制定详细规划。小组成员共同制定详细的工程规划，明确施工范围、时间表、责任分工、安全措施、应急预案等。三是沟通与信息共享。确保各部门之间的沟通畅通，及时分享工程进度、变更事项、问题解决方案等关键信息。有效地统筹协调各部门的工作，确保三线下地工程的顺利进行。

第二，加强技术管理，优化施工组织。以优化技术方案完善为先导，进一步优化施工组织设计，科学编制施工组织方案，充分利用和发挥项目有效资源，做到施工组织落实到位、设计要求施工到位、施工工艺管理到位，努力实现施工方案最佳、资源组合合理、经济效益最大。

（二）深化健全绩效管理机制。

一是科学设置绩效指标。在年初设置指标时，参考当年绩效目标以及实施计划，科学设置绩效指标，设置合理的绩效指标值，强化绩效指标与绩效目标相关性，充分体现项目的产出与成效。

二是注重项目绩效运行监控。建立和完善监管机制，确保项

目按照既定目标和时间表推进，定期进行项目风险评估，及时发现潜在问题，并采取相应的纠偏措施。

三是完善绩效结果的评价机制。加强绩效考核工作，加大项目宣传力度，及时与各类媒体合作协调，合理分配宣传活动，通过区媒发布等方式，将项目的出新出彩及时呈现给市民。

四是重视绩效评价和结果应用。在项目完成后，重视绩效评价和结果应用工作，根据绩效评价的结果，不断调整和优化项目管理策略和方法，做好阶段性的成果总结和后续工程的绩效管理。

五是强化预算绩效管理的业务指导与培训。培训内容应涵盖绩效目标申报、执行监控、绩效评价和结果应用以及内部控制制度等方面，提高其项目管理和财务管理等方面的能力。

西关记忆·荔湾湖永庆坊片区品质提升工程项目建设工程资金情况表

序号	预算项目名称	合同单位名称	合同/结算 金额	2022年			2023年			截止2023年 12月31日累 计付款金额 (万元)	截止2023年 12月31日累 计专项债部 分(万元)	截止2023年 12月31日累 计付款进度 (百分比)
				支付金额 (万元)	专项债部分 (万元)	付款进度 (百分比)	支付金额 (万元)	专项债部分 (万元)	付款进度 (百分比)			
1	西关记忆项目 (泮塘路及周 边街区微改造 工程)	荔更新合〔2022〕279号监 理合同	296.65	59.33	59.33	20%	106.64	106.64	36%	165.97	165.97	56%
2		荔更新合〔2022〕280号勘 察设计施工总承包	17,134.57	3,216.79	2,893.28	19%	5,379.27	1,879.27	31%	8596.06	4772.55	50%
3		荔更新合〔2022〕416号西 关记忆项目(泮塘路及周 边街区微改造工程)造价 咨询服务合同	67.52	0.00	0.00	0%	20.25	6.75	30%	20.25	6.75	30%
4		荔更新合〔2022〕499号西 关记忆项目(泮塘路及周 边街区微改造工程)第三 方检验监测合同	296.33	0.00	0.00	0%	146.60	119.28	49%	146.60	119.28	49%
5		荔更新合〔2022〕66号招 标代理	36.95	36.95	33.39	100%	0.00	0.00	0%	36.95	33.39	100%
6		荔更新合〔2022〕22号总 体策划及实施方案编制	86.03	86.03	43.02	100%	0.00	0.00	0%	86.03	43.02	100%
7		荔更新合〔2022〕51号树 木保护专章编制	52.39	52.39	26.19	100%	0.00	0.00	0%	52.39	26.19	100%
8		荔更新合〔2022〕44-1号 可行性研究报告编制服务 费	34.08	34.08	17.11	100%	0.00	0.00	0%	34.08	17.11	100%
9		荔更新合〔2022〕18号西 关记忆荔湾湖永庆坊片区 品质提升工程历史文化遗 产保护专章	48.18	48.18	0.00	100%	0.00	0.00	0%	48.18	0.00	100%

西关记忆·荔湾湖永庆坊片区品质提升工程项目建设工程资金情况表

序号	预算项目名称	合同单位名称	合同/结算 金额	2022年			2023年			截止2023年 12月31日累 计付款金额 (万元)	截止2023年 12月31日累 计专项债部 分(万元)	截止2023年 12月31日累 计付款进度 (百分比)
				支付金额 (万元)	专项债部分 (万元)	付款进度 (百分比)	支付金额 (万元)	专项债部分 (万元)	付款进度 (百分比)			
10	西关记忆项目 (泮塘路及周 边街区微改造 工程)	荔更新合〔2022〕468号西 关记忆项目(泮塘路及周 边街区微改造工程)施工 图审查合同	37.70	7.54	0.00	20%	0.00	0.00	0%	7.54	0.00	20%
11		荔更新合〔2022〕2456号 西关记忆项目(泮塘路及 周边街区微改造工程)房 屋结构安全性鉴定及抗震 性能鉴定	96.01	28.80	0.00	30%	0.00	0.00	0%	28.80	0.00	30%
子项目小计			18,186.41	3,570.10	3,072.32	20%	5,652.77	2,111.95	31%	9222.87	5184.27	51%
12	西关记忆项目 (泮塘五约文 物修缮及周边 环境整治工 程)	荔代建合字〔2022〕71号 房屋安全鉴定	11.04	3.31	3.31	30%	2.48	2.48	22%	5.79	5.79	52%
13		荔代建合字[2022] 55号西 关记忆项目(泮塘五约文 物修缮及周边环境整治工 程设计合同	93.95	42.00	42.00	45%	9.06	9.06	10%	51.06	51.06	54%
14		荔代建合字〔2022〕78号 西关记忆项目(泮塘五约 文物修缮及周边环境整治 工程)总承包施工合同	1,661.24	423.20	423.20	25%	850.00	850.00	51%	1273.20	1273.20	77%
15		荔代建合字[2022] 56号西 关记忆项目(泮塘五约文 物修缮及周边环境整治工 程)勘察合同	53.79	10.00	10.00	19%	16.90	16.90	31%	26.90	26.90	50%
16		荔代建合字[2022] 85号西 关记忆项目(泮塘五约文 物修缮及周边环境整治) 工程监理合同	39.37	0.00	0.00	0%	23.75	11.94	60%	23.75	11.94	60%

西关记忆·荔湾湖永庆坊片区品质提升工程项目建设工程资金情况表

序号	预算项目名称	合同单位名称	合同/结算 金额	2022年			2023年			截止2023年 12月31日累 计付款金额 (万元)	截止2023年 12月31日累 计专项债部 分(万元)	截止2023年 12月31日累 计付款进度 (百分比)
				支付金额 (万元)	专项债部分 (万元)	付款进度 (百分比)	支付金额 (万元)	专项债部分 (万元)	付款进度 (百分比)			
17	西关记忆项目 (泮塘五约文 物修缮及周边 环境整治工 程)	荔代建合字[2022]69号西 关记忆项目(泮塘五约文 物修缮及周边环境整治) 工程施工图审查	6.81	0.00	0.00	0%	4.38	3.02	64%	4.38	3.02	64%
18		荔代建合字[2022]61号工 程量清单及招标控制价编 制	5.74	0.00	0.00	0%	5.54	1.11	97%	5.54	1.11	97%
19		荔代建合字〔2022〕97号 西关记忆项目(泮塘五约 文物修缮及周边环境整 治)文物影响评估	20.79	4.16	0.00	20%	6.24	6.24	30%	10.40	6.24	50%
20		荔更新合〔2022〕92号西 关记忆项目(泮塘五约文 物修缮及周边环境整治工 程)建设管理合同	44.57	8.90	8.90	20%	0.00	0.00	0%	8.90	8.90	20%
21		西关记忆项目(泮塘五约 文物修缮及周边环境整 治)文化遗产活化利用服 务	295.00	0.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%
子项目小计			2,232.31	491.57	487.41	22%	918.35	900.74	41%	1409.92	1388.15	63%
22	西关记忆项目 (荔湾湖永庆 坊片区周边道 路微改造工 程)	荔市政绿化合字[2022] 44 号西关记忆项目(荔湾湖 永庆坊片区周边道路微改 造工程)施工图审查服务 合同广州市市政工程施工 图审查有限公司	27.93	5.59	5.59	20%	8.38	8.38	30%	13.97	13.97	50%

西关记忆·荔湾湖永庆坊片区品质提升工程项目建设工程资金情况表

序号	预算项目名称	合同单位名称	合同/结算 金额	2022年			2023年			截止2023年 12月31日累 计付款金额 (万元)	截止2023年 12月31日累 计专项债部 分(万元)	截止2023年 12月31日累 计付款进度 (百分比)
				支付金额 (万元)	专项债部分 (万元)	付款进度 (百分比)	支付金额 (万元)	专项债部分 (万元)	付款进度 (百分比)			
23	西关记忆项目 (荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程)	荔市政绿化合字[2022] 47号西关记忆项目(荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程)勘察设计的施工总承包合同	10,204.88	1,365.71	1,365.71	13%	5,721.94	5,721.94	56%	7087.64	7087.64	69%
24		荔市政绿化合字[2022] 45号西关记忆项目(荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程)造价审核咨询服务合同	34.08	6.82	6.82	20%	5.85	5.85	17%	12.67	12.67	37%
25		荔市政绿化合字[2022] 49号西关记忆项目(荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程)建设工程监理合同	207.96	41.59	41.59	20%	103.98	103.98	50%	145.57	145.57	70%
26		西关记忆项目(荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程)第三方检验检测服务合同	188.84	37.76	0.00	20%	109.22	109.22	58%	146.98	109.22	78%
27		项目建设管理费	159.72	0.00	0.00	0%	31.94	31.94	20%	31.94	31.94	20%
28		荔市政绿化合字〔2022〕81号交通流量分析合同	20.00	0.00	0.00	0%	10.00	6.00	50%	10.00	6.00	50%
29		荔市政绿化合字[2022] 16号西关记忆项目(荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程)招标代理合同	31.35	31.35	20.57	100%	0.00	0.00	0%	31.35	20.57	100%
子项目小计			10,874.76	1,488.81	1,440.27	14%	5,991.31	5,987.31	55%	7480.12	7427.58	69%
项目合计			31,293.49	5,550.48	5,000.00	18%	12,562.43	9,000.00	40%	18112.91	14000.00	58%

广州市荔湾区2023年度专项债券项目支出绩效重点评分表

评估项目：西关记忆·荔湾湖永庆坊片区品质提升工程项目

一级指标	二级指标	三级指标	四级指标	指标解释	评估要点	分值	分数	测评说明
决策（20分）	项目决策	决策依据充分性	决策论证	根据项目立项、开工、资金来源落实情况、年度内形成实物量完成情况、债券资金总需求情况等，全面综合评估项目“急需、成熟、统筹、集中”情况，用以反映和考核项目申请专项债券资金需求的决策的充分性。	主要评价项目“急需、成熟、统筹、集中”的其他情况，包括但不限于以下要点： 1.项目是否属于中央和省市等重点支持项目；（1分） 2.项目是否立项；（0.5分） 3.事前是否经过必要的可行性研究、专家论证和集体决策等程序；（0.5分） 4.项目建设所需各类资金来源依据是否充分，筹措计划是否科学可行，所需资金是否及时到位；（0.5分） 5.项目是否完成勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作，达到开工建设条件情况；（0.5分） 6.年内是否可支出使用完毕，年内是否可形成实物工作量；（0.5分） 7.是否体现集中财力办大事的原则和要求。（0.5分）	4	4	1.项目符合国家法律法规、行业发展政策，与相关部门同类预算支出没有重复。 2.项目立项审批文件、手续符合相关要求，程序规范。 3.项目进行了经过必要的可行性研究、专家论证等程序； 4.项目建设所需各类资金来源依据充分，筹措计划科学可行，2023年所需资金及时到位； 5.项目按规定完成了勘察、设计、用地、开工许可等前期批复程序，达到开工建设条件情况； 6.年内已完成支出使用完毕，项目现阶段处于建设期，暂未完成竣工验收； 7.体现集中财力办大事的原则和要求。
		决策内容合理性	投向方向	项目符合专项债券支持领域和方向等情况，用于反映和考核项目申请专项债券资金需求的合规性。	1.项目是否属于政府投资项目；（0.5分） 2.项目是否属于公益性项目；（0.5分） 3.项目是否符合专项债券支持领域和方向；（0.5分） 4.项目专项债券资金建设内容是否符合专项债券使用管理要求。（0.5分）	2	2	1.项目属于政府投资项目； 2.项目属于公益性项目； 3.项目符合专项债券支持领域和方向； 4.专项债券资金建设内容符合专项债券使用管理要求。
	绩效目标	绩效目标合理性	完整性	项目绩效目标设置完整情况，用以反映和考核项目绩效目标各项指标充分设置情况。	1.是否包含年度绩效目标和实施期绩效目标；（1分） 2.是否包括预期提供的公共产品或服务的成本、产出、效益指标、偿债风险指标等主要指标。（2分）	3	1	1.项目有基本清晰的年度绩效目标和实施期绩效目标； 2.项目指标设置不够细化、量化，部分指标未能准确体现项目特点，缺乏个性化。 此项扣2分。
			合理性	项目所设定的绩效目标设置的合理情况，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。	1.是否准确体现决策意图；（1分） 2.是否与资金或项目属性特点、支出内容相关；（2分） 3.在当前社会事业发展水平下，绩效目标各指标是否与资金额相匹配。（1分）	4	4	1.项目绩效目标准确体现决策意图； 2.项目绩效目标与资金或项目属性特点、支出内容相关； 3.在当前社会事业发展水平下，项目绩效目标与实际项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平，绩效目标各指标与资金额相匹配。
		绩效指标明确性	可衡量性	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。	1.绩效指标设置是否有指标数值支撑；（2分） 2.是否可分阶段细化分解。（2分）	4	2	1.绩效指标设置有指标数值支撑，但部分指标设置未能准确体现项目特点，缺乏个性化； 2.绩效目标设置可分阶段细化分解。依据绩效目标设定的绩效指标不全面，不够细化、量化。 此项扣2分。
	资金投入	资金需求合理性	需求合理性	专项债券资金需求经过科学测算情况，用以反映和考核项目专项债券资金需求申报的合理性。	1.项目收入、成本及预期收益依据是否充分；（1分） 2.项目收入、成本及预期收益测算是否科学合理；（1分） 3.申请专项债券额度是否与项目实际需要匹配情况。（1分）	3	3	根据区城市更新建设项目管理中心提供的《可研性报告》和《西关记忆·荔湾湖永庆坊片区品质提升工程项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》： 1.项目收入、成本及预期收益依据充分； 2.项目收入、成本及预期收益测算科学合理； 3.申请专项债券额度与项目实际需要相匹配。

一级指标	二级指标	三级指标	四级指标	指标解释	评估要点	分值	分数	测评说明
管理（40分）	预算管理	预算管理规范性	预算编制	专项债券收支、还本付息纳入政府性基金预算管理情况，用以反映和考核项目专项债券预算管理规范性。	1.专项债券收支是否纳入当年政府性基金预算管理；（1分） 2.还本付息是否纳入当年政府性基金预算管理；（1分） 3.纳入当年政府性基金预算管理程序是否规范。（1分）	3	3	1.专项债券收支纳入当年政府性基金预算管理； 2.还本付息纳入当年政府性基金预算管理； 3.纳入当年政府性基金预算管理程序规范。
	资金管理	资金使用及时性	拨付进度	债券拨付支出进度，用以反映或考核项目债券资金预算执行情况。	参考“债券拨付支出额/已发行债券额度”等进行评价。（2分）	2	2	债券拨付支出率=债券拨付支出额/已发行债券额度*100%=100%，截止2023年12月31日，该项目共通过地方政府专项债券融资14,000.00万元。其中2022年度融资5,000.00万元，拨付支出5,000.00万元。2023年度融资9,000.00万元，拨付支出9,000.00万元。2022年、2023年债券拨付支出进度已完成100%。
			使用进度	债券实际使用进度，用以反映或考核项目债券资金使用情况。	参考“债券实际使用额/已发行债券额度”及“债券实际使用额/债券拨付支出额”等进行评价。（3分）	3	3	债券实际使用率=债券实际使用额/债券拨付支出额*100%=100%，截止2023年12月31日，该项目共通过地方政府专项债券融资14,000.00万元。其中2022年度融资5,000.00万元，实际使用5,000.00万元。2023年度融资9,000.00万元，实际使用9,000.00万元。2022年、2023年债券实际使用进度已完成100%。
			匹配度	债券资金拨付和使用进度与项目建设进度匹配情况，用以反映和考核项目专项债券资金科学充分保障项目建设情况。	1.债券资金拨付是否与项目建设进度匹配；（1分） 2.债券资金使用进度与项目建设进度匹配情况。（2分）	3	3	1.项目债券资金拨付与项目建设进度相匹配； 2.项目年度债券资金使用进度与项目建设进度相匹配。
		资金使用合规性	执行规范性	债券资金按规定用途使用、按规定履行调整报批手续情况，用以反映和考核项目专项债券资金科学充分保障项目建设情况。	1.债券资金用途是否规范；（1分） 2.债券资金使用是否符合专项债券资金管理要求；（1分） 3.涉及债券资金用途调整的是否按规定履行调整报批手续。（1分）	3	3	1.债券资金用途规范； 2.债券资金使用符合专项债券资金管理要求； 3.此项目无债券资金用途调整。
			支出合规性	项目资金管理、费用标准、支付符合有关制度规定的情况，用以反映和考核项目专项债券资金各项支出的合规性。	资金管理、费用标准、支付手续是否符合有关制度规定的情况。（3分）	3	3	资金管理、费用标准、支付手续符合有关制度规定。
	资产管理	资产管理规范性	资产确认	项目竣工后及时竣工验收、办理资产交付手续、将“在建工程”或公共基础设施转为固定资产情况，用以反映和考核项目资产管理规范性。	1.项目竣工后是否及时竣工验收；（1分） 2.资产是否及时办理资产交付手续、将“在建工程”或公共基础设施转为固定资产。（1分）	2	2	1.项目现阶段处于建设期，其中子项目三（荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程）工程进度有延迟的情况，三个子项目暂未完成竣工验收； 2.项目现阶段处于建设期，三个子项目暂时未办理资产交付手续。

一级指标	二级指标	三级指标	四级指标	指标解释	评估要点	分值	分数	测评说明
管理（40分）	偿债风险控制	融资与收益平衡	年度收支平衡	项目每年收支平衡情况，用以反映和考核项目是否具有持续稳定的现金流入来保障项目每年的还本付息。	1.每年末息前税后净现金流是否稳定；（1分） 2.每年末息前税后净现金流入能否反映为政府性基金预算收入或专项收入；（2分） 3.每年末息前税后净现金流是否能覆盖当年还本付息资金。（1分）	4	4	项目现阶段处于建设期，2025年投入营运，根据区城市更新建设项目建设管理中心提供的《可研性报告》： 1.2025年年末息前税后净现金流稳定； 2.2025年年末息前税后净现金流入反映为政府性基金预算收入或专项收入； 3.2025年年末息前税后净现金流能覆盖当年还本付息资金。
			融资收益平衡	项目全生命周期预期收益与融资规模匹配情况，用以反映和考核项目偿债风险防控情况。	项目全生命周期预期收益能否完全覆盖融资还本付息规模。分档评分，融资收益覆盖倍数越高分值越高，项目全生命周期预期收益不能完全覆盖融资还本付息规模的得0分。（4分）	4	4	项目全生命周期预期收益可完全覆盖融资还本付息规模。根据区城市更新建设项目建设管理中心提供的《可研性报告》和2023年度《西关记忆·荔湾湖永庆坊片区品质提升工程项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，融资收益覆盖倍数为1.5。
		还本付息	期限匹配	专项债券期限与项目期限匹配合理情况，用以反映和考核项目偿债风险防控。	1.专项债券期限是否与项目建设年度相匹配；（1分） 2.项目预期收益是否与项目建设年度相匹配。（2分）	3	3	1.专项债券期限与项目建设年度相匹配； 2.项目预期收益与项目建设年度相匹配。
			还本付息	专项债券本息按偿还要求及时、足额偿还情况，用以反映和考核项目偿债风险防控。	1.是否制定专项债券本息偿还计划；（1分） 2.专项债券本息是否及时、足额偿还。存在未按偿还要求及时、足额偿还情况的得0分。（2分）	3	3	一是根据区城市更新建设项目建设管理中心提供的《可行性研究报告》：1.已制定专项债券本息偿还计划；2.专项债券本息可及时、足额偿还。二是因为项目正处于建设期，专项债券付息工作由区财政局统筹支付，待项目运营期再追缴。
			风险化解	风险防控预案制定具体、科学可执行的情况，用以反映和考核项目偿债风险防控。	1.项目是否制定具体风险防控预案；（1分） 2.风险防控预案是否具体、科学可执行。（1分）	2	2	1.项目已制定具体风险防控预案； 2.从年度项目实施情况看，应对措施有针对性，并达到可行、有效的目标。风险防控预案具体细化，便于可执行。
	事项管理	监管有效性	程序执行	资金使用单位建立有效资金管理等机制和项目严格执行相关制度规定情况，用以反映和考核项目按规定执行情况。	1.资金使用单位是否建立全面有效资金管理等机制；（0.5分） 2.项目招投标、财务管理、项目建设及竣工验收等是否严格执行相关制度规定；（1分） 3.资金使用单位是否及时、准确、有效使用信息化系统进行管理。（0.5分）	2	2	1.资金使用单位已建立全面有效资金管理等机制； 2.项目招投标、财务管理、项目建设等严格执行相关制度规定； 3.资金使用单位能及时、准确、有效使用信息化系统进行管理。
			整改落实	审计等监督、检查发现问题已整改完成的情况，用以反映和考核项目整改完成情况。	1.审计等监督、检查发现问题是否及时整改；（0.5分） 2.审计等监督、检查发现问题是否完成整改；（0.5分） 3.完善资金管理的长效机制的建立健全情况。（1分）	2	2	审计等监督、检查发现问题能及时、完成整改；能完善资金管理的长效机制的建立健全。
			信息公开	专项债券项目信息公开情况，用以反映和考核项目接收社会监督情况。	1.专项债券项目各项信息是否及时公开；（0.5分） 2.专项债券项目信息公开内容是否准确。（0.5分）	1	1	1.专项债券项目各项信息及时公开； 2.专项债券项目信息公开内容准确。

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	预期值	实际值	分值	分数	测评说明
产出 (25分)	数量指标	子项目一（泮塘路及周边街区微改造项目）完成改造工作数量	考察做好泮塘五约文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑保护、环境整治、遗产活化的工作，助力做好泮塘五约历史文化保护传承工作，让泮塘五约焕发新活力。	完成32项改造工作，其中基础类20项，完善类10项，提升类2项。	完成32项改造工作，其中基础类20项，完善类10项，提升类2项。	4	4	该项目于2022年8月开工，2023年12月完成泮塘路及周边街区微改造项目。完成32项改造工作，其中基础类20项，完善类10项，提升类2项。
	数量指标	子项目二（泮塘五约文物修缮及周边环境整治工程)完成历史建筑保护、文物修缮保护工作数量	考察对泮塘五约的历史建筑、传统风貌建筑进行保护和周边环境整治的工作情况。	保护修缮区登记保护文物保护单位2处（半溪五约亭、皕遐书舍）、保护修缮可移动文物1处（三官庙门额石）、保护修缮历史建筑1处（泮塘五约七巷18号~李氏祠堂敦本堂）、保护修缮传统风貌建筑9处。	保护修缮区登记保护文物保护单位2处（半溪五约亭、皕遐书舍）、保护修缮可移动文物1处（三官庙门额石）、保护修缮历史建筑1处（泮塘五约七巷18号-李氏祠堂敦本堂）、保护修缮传统风貌建筑9处。	4	4	该项目于2023年3月开工，2023年12月完成泮塘五约文物修缮及周边环境整治工程。完成保护修缮区登记保护文物保护单位2处（半溪五约亭、皕遐书舍）、保护修缮可移动文物1处（三官庙门额石）、保护修缮历史建筑1处（泮塘五约七巷18号-李氏祠堂敦本堂）、保护修缮传统风貌建筑9处。
	数量指标	子项目三（荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程）完成工作数量	考察项目道路升级改造工作情况。	道路升级改造工程，沥青混凝土路面，含蓬莱路等11条市政道路，路线总长约8.737km。	完成道路升级改造工程，沥青混凝土路面，含蓬莱路等11条市政道路，路线总长约8.737km。	4	4	该项目于2022年11月开工，2023年5月完成荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程。完成道路升级总长约8.737km。
	数量指标	完成工程创优目标	完成1项QC成果编写	完成1项QC成果编写	完成编写QC成果《提高市政道路可调式防盗防沉降井盖安装一次验收合格率》	1	1	完成编写QC成果《提高市政道路可调式防盗防沉降井盖安装一次验收合格率》
	数量指标	新建口袋公园数量	盘活社区存量空间，将难以使用的房前街角、废弃空间、杂物空地建成一系列口袋公园，为全年龄段居民提供日常生活服务。	3个	3个	1	1	根据区城市更新建设项目管理中心提供的数据，该项目新建口袋公园3个。
	数量指标	打造“样板路段”数量	有针对性地进行道路品质化提升，制定“一路一方案”，细化每项宽度数据，量体裁衣，高标准打造西关精品。	11条	11条	1	1	根据区城市更新建设项目管理中心提供的数据，该项目打造“样板路段”11条。
	数量指标	发生施工安全事故次数	考察项目施工安全实施情况。侧面反映工程建设安全性，发生安全事故0次即为达标。	0次	0次	1	1	本年度该项目未发施工安全事故。

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	预期值	实际值	分值	分数	测评说明
产出 (25分)	质量指标	施工垃圾清理及时率	施工垃圾清理及时率=已经完成施工垃圾清理次数/应完成施工垃圾清理次数*100%	100%	100%	1	1	根据区城市更新建设项目管理中心提供的数据，该项目从施工开始，截止2023年12月，清运建筑垃圾、淤泥共897车，共计清运建筑垃圾、淤泥7176立方，施工垃圾清理及时率为100%。
	质量指标	优质商铺入驻提升率	优质商铺入驻提升率=年度实际优质商铺入驻数量/年度商铺入驻总数量*100%	≥5%	-	-	-	项目处建设期间，此项不作评价。
	质量指标	建设任务完成率	建设任务完成率=实际完成建设任务数量/计划建设任务数量*100%	≥95%	91.67%	3	2	根据区城市更新建设项目管理中心提供的总结资料，截止2023年12月，该项目的子项目一：西关记忆项目（泮塘路及周边街区微改造工程）累计完成工程量78.14%；子项目二：西关记忆项目（泮塘五约文物修缮及周边环境整治工程）累计完成工程量的97.29%；子项目三：西关记忆项目（荔湾湖永庆坊片区周边道路微改造工程）累计完成工程量的99.57%，三个子项目基本完工。建设任务完成率为91.67%，未达到预期指标值，此项扣1分。
	质量指标	项目招投标合规率	项目招投标合规率=项目招投标合规数量/招投标总数量*100%	100%	100%	1	1	根据区城市更新建设项目管理中心提供的数据，该项目三个子项目完成项目招投标流程，招投标共7次，合规招投标共7次，招投标合规率为100%。
	质量指标	竣工验收合格率	竣工验收合格率=当年竣工验收合格数量/当年竣工验收总数量*100%	100%	-	-	-	项目处建设期间，此项不作评价。
	质量指标	项目日常抽查督办整改率	项目日常抽查督办整改率=年内日常抽查督办整改数量/抽查总次数*100%	100%	100%	1	1	根据区城市更新建设项目管理中心提供的数据，该项目的项目抽查119次，督办整改119次，日常抽查督办整改率为100%。
	时效指标	项目居民投诉工单及时处理率	考察项目施工期间周边居民投诉处理情况，按程序及时办结。	100%	100%	1	1	根据区城市更新建设项目管理中心提供的《广东省一体化信访信息系统》和《广州12345政务服务便民热线》数据，该项目居民投诉工单及时处理率为100%。
	时效指标	项目款项及时支付率	项目款项及时支付率=项目款项及时支付数量/项目支付总数量*100%	100%	100%	1	1	根据区城市更新建设项目管理中心提供的数据，截止到2023年10月，该项目已完成2023年的项目款项支付。项目款项及时支付率为100%。

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	预期值	实际值	分值	分数	测评说明
产出 (25分)	时效指标	项目及时开工率	项目及时开工率=项目及时开工数量/项目开工总数量*100%	100%	100%	1	1	根据区城市更新建设项目管理中心提供的数据，2023年该项目三个部分子项目按时办理《建筑工程施工许可证》，项目及时开工率为100%。
	成本指标	项目超出工程批复概算率	项目超出工程批复概算率=超出工程批复概算金额/工程批复概算总金额*100%	<10%	-	-	-	项目处建设期间，此项不作评价。
效益 (15分)	社会效益指标	居住环境得到提升	通过对施工前后景观情况图的对比分析，直观反映此次工程对居住环境的提升情况。	有效提升	有效提升	4	4	该项目全面提升了老旧社区的基础设施服务水平，让群众居住环境大为改善，为传统村落可持续的居住品质完善和产业功能转化提供了良好的基础条件。
	可持续影响指标	增强荔湾湖永庆坊片区文化吸引力	反映荔湾湖永庆坊片区文化吸引促进情况。	有效增强	有效增强	3	3	该项目结合历史文化街区对于历史文化保护传承的高标准、高要求，因应片区内不同地段的资源禀赋，度身定制不同的改造措施，既保证老旧小区的基本民生需求，又对遗存的历史文化要素进行重点保护和修复，在宜居的老旧小区中融入浓厚的传统风貌和历史文化底蕴，增强荔湾湖永庆坊片区文化吸引力。
	满意度指标	周边群众满意度	通过问卷调查或周边居民走访调查等形式，了解群众对项目的满意度情况，群众满意度=表示满意及以上的调查群众人数/调查总人数*100%	≥80%	96.68%	3	3	本次采用问卷调查的方式对该项目范围内的周边群众进行满意度问卷调查和统计分析，合计发放调查问卷70份，回收有效调查问卷70份，有效率为100%。2023年度周边群众满意度评分为96.68%。
	满意度指标	专家组现场考察满意度	通过走访现场调查等形式，专家组对项目全面考察情况。	主要从工程量完成情况、工程质量和推进进度等维度进行评价。	工程量基本能按计划完成，项目一因地形、技术、经济、政策规划、社会影响、环境保护因素、需协调不同单位因素等原因，导致三线未全部下地，预计全部工作在2024年上半年完成；子项目二、三均按计划完成工程量。项目施工管理方面有待加强。	5	3	目前项目存在以下问题：1.子项目一余下的收尾工作为三线工程未下地，由三大营运商实施，涉及多个层面因素，导致三线工程下地过程中有诸多难点；2.二是子项目一、子项目二工程施工现场仍存在一小部分建筑局部立面风格与周边环境不协调的情况。这些建筑建造年代不同，周边建筑立面风格所用材质、色彩各异，因涉及周边私房性质，暂时无法纳入本项目经费内改造整治。3.子项目三施工建设工期有延迟的情况，主要因为疫情和同期交叉施工、施工方案与施工材料变更等因素影响，以致影响项目开展进度。项目施工管理有待加强，此项扣2分。
	综合分数					100	93	