附件7

江苏省政府专项债券项目绩效自评价报告

**一、项目情况**

（一）项目概况。

桐馨苑小区改造项目建设单位为苏州市姑苏区住房保障和物业管理中心，具体负责项目建设资金的筹集、建设方案等研究工作。项目全过程咨询单位分别为[中正建设工程管理（苏州）有限公司、苏州华星工程造价咨询有限公司。](https://www.so.com/link?m=byJTmib3Kx5Nnf5jZ80OnbJW6sHbhAVugi6qatS8nwAByz0YwUH4z69nUZmh0WdTV33WubaTQY%2FcfqJ9QfSi6UeHoVXHni8tc%2FSeTSCHuJzeeCz2NKr4B8g4F1P7ffc2Nobti0LNXo86jwf%2BPKG8rRFGYSZF%2FYBULghbnQywkt5DPAGhbay6%2FIQA76XQJDZX2Ntq8uedR%2FcWWjylr2fnlZLf2Vxp%2BamME%2Fg1ch6iu%2F8f%2FuXH%2F1iaLas%2FP5Wn9RbjxbVQ1obuHb%2FPkBsURuMqzLJ9LzgE%2Fh8Q%2B%2B6%2B12DqT3IqJzind2qStxjn7ZYLS73%2B7Onxa1%2FYX4bd%2BXGhsxvQopb7hnfO%2BPawGZng5F1BuZPbiWyS9C5p5xuO%2Fn0m%2FBXudb7fPCR4KHA4zKMyLGdvcrs1103vE3UQ1IWoLc9s10bbS3KbF5jokFVZpFPwBn%2BNibVZsfXm7%2F6fE%2B3X0BllCGipIY6tstwyQb8iBTdQxtGRI2w9DBEip8CEQUZZxV7PGMO0ATH2SPmx0Ly52enkmMSlIQx3OehK34zs4ec4xKLX38aBkxZbIlNc3pqFhbgDg5pgJ7DUGJkKQfvAy4DVwN19zfCf2hw1ie46uJLdcMiuDF%2F9eiOsDcF147XLxmEnREEuQm4z6qt38C8cbo42wY%2F5Vw0dAv18N2zlM%2FZg8ul3MdzkblXm6vJwLn44A8E3T%2BIjKv2v0I7kbAxjvMTIyObqVRT0htwvAA30opdkvqg5KR4%2FvnGhYtyo2FLu8TsH%2BadWuEI6wsqbPL8PtECspMSNzOYRsb7xSQpiC2H6sKxF25bpxK%2BUmEa1xi4s%3D" \t "_blank)

本项目自2022年进入项目准备，即对项目进行策划、方案设计、编制项目可行性研究报告、项目报批、有关政策处理等工作，2023年10月开始建设。该项目位于苏州市姑苏区桐泾南路1048号(桐泾路与胥江路交汇处)，小区建于1998年，几乎是周边 竣工时间最近的小区，小区内用地面积25109.2平方米，本次改造建筑面积为44300平面米，共涉及13栋住宅，534户左右的居民，主要建筑结构为砖混结构。整治内容包括住宅整修、市政道路设施、绿化景观、管线改造、立面线路梳理、智能化建设、公共配套设施新增、环境整治等。该项目计划总投资约4538.72万元。

2024年申请江苏省政府专项债券1300万元，截至2024年12月已全部支付完毕。专项债券主要用于工程施工建设。

（二）绩效目标。

项目总体目标:针对桐馨苑小区原有的痛点难点，结合规范法规和相应条文，制定小区环境改造方案，对桐馨苑小区居民小区屋面、楼道、立面、道路、管线、绿化及小区出入口和围墙进行整治，同时规划小区格局，疏通小区道路，增加停车位，改善小区雨污水排放问题，解决居民居住中遇到的问题难点，提升小区生活质量和城市面貌。

通过逐步推进姑苏区老旧小区改造，稳步提升城市形象。桐馨苑小区改造项目已于2024年8月通过主体竣工验收，后续增加了雨水提升泵及污水改造系统，工程时间延至2024年10月。

**二、评价情况**

（一）项目特点分析。

本项目的核心是达到既定的质量目标、工期目标、投资目标。

（二）评价思路方法。

主要评价建设过程是否合规，资金使用是否合规、进度是否符合预期、工程质量是否合格等。

（三）评价工作情况。

在本项目建设过程中，严格按照建设项目建设审批要求办理各项行政许可，项目实行代建制、政府采购招投标制、监理制、工程合同管理制等。

（四）绩效评价结论。

桐馨苑小区改造项目专项债券资金于2024年全部到位，按照合同约定节点规范支付各项工程费用。在本项目建设过程中，严格按照建设项目建设审批要求办理各项行政许可，项目代建制，政府采购招投标制，监理制，工程合同管理制等，项目管理规范。

桐馨苑小区改造项目2023年10月开始建设，计划2024年8月全部竣工验收,后续增加了污水改造系统，工期延长至10月份。工程实施中严格按照《建筑安全生产监督管理规定》落实各项安全文明施工措施，开展项目跟踪管理，未发生重大安全事故。

**三、相关信息。**

详见附件6。