

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表

2022年度

项目名称	东疆雅苑（东疆雅苑西侧）一期	项目主管部门 (盖章)	启东市住房和城乡建设局
(预计) 开工时间	2021年9月	(预计) 完成时间	2024年8月
项目建设/运营 单位 (盖章)	启东市鑫城城镇建设开发有限公司	项目负责人及 联系电话	郁轲清 13912444603
项目属性	☐ 新增专项债券 ☐ 到期申请延续		
项目内容简介	该项目用地面积67120平方米，其中2D+17层共10幢，2D+21层共2幢，配电房、门卫房等，总建筑面积约20.7平方米。主要建设内容包括土建工程，室内水、电、气、消防、弱电等安装过程，室内简装工程，外墙工程，室外道路、绿化、综合管网工程，电梯工程，土方外运及场地平整工程。		
必要性论证	(1) 项目申请设立的依据（如国家、省委省政府及部门文件等）：《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；《江苏省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；《启东市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；《启东市城市总体规划（2012-2030）》；《投资项目可行性研究指南（试用版）》（计办投资[2002]15号）；《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》及《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资[2006]1325号）；工程费中工程造价指标参考本公司的造价经验值、启东市相关安置房项目建设成本测算数据以及其他类似工程的造价指标数据；国家及地方有关设计规范、标准；项目单位提供的基础资料。 (2) 项目实施产生的作用和意义：（1）有利于管理通胀预期，保持经济平稳较快发展；（2）项目建设是保障和改善民生、促进社会和谐稳定的必然要求；（3）项目的建设有助于改善城市环境，推动城市经济发展。		
可行性论证	(1) 项目投资合规性与项目成熟度：该项目的区位条件、交通条件、建设条件、自然条件、外部配套条件、规划环境条件、政策和项目的群众支持度均符合项目建设要求，东疆雅苑一期的外部建设条件良好，建设具有可行性。 (2) 项目资金来源和到位可行性：江苏省启东市财政运行情况良好，一般公共预算收入在南通市域中排名靠前，启东市鑫城城镇建设开发有限公司隶属启东城投集团有限公司子公司，集团运营情况良好，AA+资信等级，项目建设资金储备充足。该项目符合新增政府专项债券投向领域，预计可以获得一定的政府专项债券作为补充。 (3) 项目偿债计划可行性和偿债风险点：该项目偿债计划细致，偿还资金来源充足，不存在偿债风险风险点。		
公益性论证	(1) 专项债券资金投向领域及建设内容：该项目投向保障型安居工程，符合专项债券资金投向，该项目用地面积67120平方米，其中2D+17层共10幢，2D+21层共2幢，配电房、门卫房等，总建筑面积约20.7平方米。 (2) 专项债券资金形成的公益性资本支出具体包括哪些：公益性资本支出主要包括项目自身建设支出如：工程费用、工程建设其他费用以及农民工工资等资本性支出。		
收益性论证	(1) 专项债券资金需求合理性：经测算，2022年该项目预计需要资金3.5亿元，初步估算公司自有资金可安排0.5亿元，考虑到该项目符合专项债券投向领域，预计需要3亿元政府专项债券，经公司测算，该项目3亿元债券资金2022年度内将实现支出，不会形成结余资金。 (2) 项目自身收入、成本、收益预测合理性：东疆雅苑营业收入包括建成后项目住宅、机动车车位出售取得收入偿还，项目预计收益总额15亿，剔除各项成本，年末该项目能够促进政府性基金收入稳步提升。		

项目资金来源 (亿元)	项目（预计）投入资金总额		14.93			
	财政资金	政府预算资金安排				
		政府专项债券资金安排	8			
		其中：用作项目资本金				
						
	自筹资金	自有资金	6.93			
		市场化融资				
.....						
项目中长期目标	目标1：促进启东市汇龙镇人气倍增，进而提升地价，加上配套的相关交通设施的进一步完善，可以扩大市场辐射范围和周边地区影响力，从而推动区域经济的不断增长。商业的蓬勃发展，必然促进启东市城市经济建设和财政收入的增长。 目标2：项目建设将带动该区域形成高密度的人口聚集地带，并对周边区域建设起到极大刺激作用，使旧城区的投资环境在启东市地位提升，美誉度得到进一步加强，投资环境将得到较大改善。伴随城市综合竞争力的增加，将对居民收入产生正影响，使居民收入逐年增加。同时，项目实施期间将通过环境的改善，促进地区文化、教育、卫生事业发展。 目标3：严格完善项目公益性属性，确保项目能够提升启东市老百姓生活质量。					
一级指标 (参考指标)	二级指标 (参考指标)	三级指标 (参考指标)	指标解释	标准值	参考分值	得分
决策 (40)	项目实施的必要性 (10)	任务明确性	国家法律法规、国民经济和社会发展规划、地方经济社会发展战略等是否有相关规定要求	明确	2	2
		需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
		手段最优性	该项目是否是解决问题最优手段，是否可以通过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目代替	最优	3	3
		效益明显性	项目是否有明显的经济、社会、生态效益等	明显	2	2
	项目实施的公益性 (5)	项目公益性	项目是否属于市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、社会管理、国家安全等公共领域	公益	5	5
	项目实施的收益性 (10)	项目收益性	项目的实施是否具有明确的收益渠道	有收益	5	5
		收益可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	5
	绩效目标 (10)	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际	合理	5	5
		绩效指标明确性	依据绩效目标设置的绩效指标是否清晰、细化、可衡量	明确	5	5
	建设投资合规性 (5)	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相关要求	合规	3	3
		项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2

内容 (30)	项目成熟度 (10)	实施可行性	项目是否经过严格的可行性论证，实施条件是否成熟，实施计划科学可行	可行	2	2
		组织有效性	项目管理组织架构、职责分工、运行机制、计划进度安排等是否清晰明确，是否能够有效运转	有效	2	2
		措施匹配性	项目措施是否与待解决问题相匹配，能够切实发挥作用	匹配	2	2
		可借鉴性	项目单位或其他地区有无可借鉴的类似项目经验和做法	存在	2	2
		手续完备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2
内容 (30)	财务测算 合理性 (10)	收入预测合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	3	3
		成本预测合理性	评估项目成本预测是否依据相关标准制定，是否科学合理	合理	3	3
		收益预测合理性	评估项目收益预测是否合规合理	合理	4	4
	债券资金需求 合理性 (10)	债务政策相符性	项目是否国家、地方债务相关政策文件要求	符合	3	3
		债券申请充要性	项目申请专项债券资金的理由和依据是否充分必要	充要	3	3
		债务资金与项目收益匹配性	项目申请专项债券资金规模与项目收益大小是否匹配	匹配	4	4
管理 (30)	项目偿债计划 可行性 (10)	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划和应急安排	明确	5	5
		计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5
	风险可控性 (10)	风险识别全面性	项目是否对偿债风险点进行系统全面的识别	全面	5	5
		风险应对可行性	针对上述风险点有无制定切实可行的风险应对措施	可行	5	5
	资金来源和到 位可行性 (10)	筹资合规性	项目资金来源是否合法合规、真实可靠，是否存在违规融资举债行为	合规	3	3
		到位可行性	各渠道资金能否及时、足额到位，有无补救措施	可行	4	4
		监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3
	总分				100	100

说明：此表一式3份，由财政部门指导项目主管部门和项目单位填报。项目单位根据项目主管部门和财政部门要求提供相关证明材料。

江苏省政府专项债券项目事前绩效评估审核表

审核内容	审核要点	项目主管部门 审核	财政部门审核			
			绩效处(科)室 审核	分管处(科)室 审核		
立项必要性	①项目立项依据是否充分; ②决策过程是否规范;	通过 ☒ 不通过 ☐		通过 ☒ 不通过 ☐		
实施可行性	①项目实施基本能力与条件是否具备; ②实施计划是否合理, 风险是否可控;	通过 ☒ 不通过 ☐		通过 ☒ 不通过 ☐		
项目公益性	①项目是否符合专项债券资金支持的领域; ②专项债券资金是否能够形成公益性资本支出;	通过 ☒ 不通过 ☐		通过 ☒ 不通过 ☐		
项目收益性	①项目自身是否能够产生收益; ②项目收益是否能实现收益与融资自求平衡;	通过 ☒ 不通过 ☐		通过 ☒ 不通过 ☐		
目标规范性	①项目基本信息是否清晰完整, 是否设定了绩效目标、绩效指标及指标值; ②绩效目标是否与本部门职能、发展规划等密切相关, 设置是否全面且规范; ③是否按项目实施内容和资金用途细化量化指标, 是否按立项必要性设置了核心绩效指标;	通过 ☒ 不通过 ☐	通过 ☒ 不通过 ☐			
目标合理性	①绩效指标和指标值是否经过论证和合理测算, 符合行业正常水平或事业发展规律; ②数据是否可以获取;	通过 ☒ 不通过 ☐	通过 ☒ 不通过 ☐			
资金匹配性	①项目批复资金来源是否合规、可行, 专项债券资金支持对象、范围、实施内容等是否明确且合规可行, 投入是否经济; ②政府债券资金与绩效目标是否匹配。根据设定的绩效目标, 政府债券资金是否过高或过低, 绩效目标设定是否过高或过低;	通过 ☒ 不通过 ☐		通过 ☒ 不通过 ☐		
审核结果		通过 ☒ 不通过 ☐	通过 ☒ 不通过 ☐			
主管部门 审核意见	部门负责人: _____					
绩效处(科)室 审核意见	处(科)室负责人: 彭建 处(科)室: (盖章)					
分管处(科)室 审核意见	处(科)室负责人: 周晓 处(科)室: (盖章)					

注: 1、每项审核内容均通过, 则审核结果为“通过”, 其中有一项审核内容不通过, 则审核结果为“不通过”;

2、以上审核全部通过后, 此表交财政部门政府债务管理主管处(科)室作为是否纳入专项债券项目库的依据。

附件5

江苏省政府专项债券项目资金年度绩效目标申报表

申请使用专项债券资金年度：2022年度

项目名称	东疆雅苑（东疆花苑西侧）一期		项目主管部门 (盖章)	启东市住房和城乡建设局
项目属性	☐ 新增专项债券 ☒ 到期申请延续			
年度申请 专项债券金额 (亿元)	3		以往年度已发行 专项债券金额 (亿元)	0
(预计) 开工时间	2021年9月		(预计) 完工时间	2024年8月
项目建设/运营 单位 (盖章)	启东市鑫城城镇建设开发有限公司		项目负责人及 联系电话	袁铭霞15050613198
项目批复资金来源 (亿元)	项目立项批复投入资金总额			14.93
	财政资金	政府预算资金安排		
		政府专项债券资金安排		8
		其中：用作项目资本金		
				
	自筹资金	自有资金		6.93
		市场化融资		
.....				
申请专项债券年度 预期目标	目标1：促进启东市汇龙镇人气倍增，进而提升地价，加上配套的相关交通设施的进一步完善，可以扩大市场辐射范围和周边地区影响力，从而推动区域经济的不断增长。商业的蓬勃发展，必然促进启东市城市经济建设和财政收入的增长。 目标2：项目建设将带动该区域形成高密度的人口聚集地带，并对周边区域建设起到极大刺激作用，使旧城区的投资环境在启东市地位提升，美誉度得到进一步加强，投资环境将得到较大改善。伴随城市综合竞争力的增加，将对居民收入产生正影响，使居民收入逐年增加。同时，项目实施期间将通过环境的改善，促进地区文化、教育、卫生事业发展。 目标3：严格完善项目公益性属性，确保项目能够提升启东市老百姓生活质量。			
一级指标	二级指标	三级指标		年度指标值
过程	资金管理	指标1：项目收益合理性		项目运行期收益预期可实现（8分）
		指标2：资金使用合规性		专项债券资金年度内全部支出，不形成结余（8分）
	组织实施	指标1：管理制度健全性		已制定或具有相应的财务和业务管理制度，财务和业务管理制度合法、合规、完整（8分）
		指标2：制度执行有效性		项目执行过程中，遵守相关法律法规和项目管理规定资料是否齐全并及时归档，项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位。（8分）
产出	数量指标	指标1：实际完成率		约100%（8分）
	质量指标	指标1：质量达标率		约100%（8分）
	时效指标	指标1：完成及时性		在项目规定的时间范围内完成项目建设工作（8分）
	成本指标	指标1：成本节约率		不低于10%（8分）
效益	经济效益	指标1：项目实施所产生的综合效益实现情况		项目运行期收益预期可以实现，拉动附近产业发展。（8分）
	社会效益	指标1：项目预期拉动就业、促进产业提升情况		显著提升产业，拉动就业。（8分）
	生态效益	指标1：项目实施时现有资源利用率		项目实施时合理利用现有资源。（5分）
	可持续影响	指标1：项目对环境、经济和社会可持续影响		该项目对经济和社会有可持续的影响。（7分）
满意度	服务对象 满意度	指标1：项目直接服务对象满意程度或评判结果		绝大多数群众满意（8分）
总 计				100
财政分管处（科）室 审核意见	处（科）室负责人： 处（科）室： (盖章)			
财政绩效处（科）室 审核意见	处（科）室负责人： 处（科）室： (盖章)			
财政债务处（科）室 审核意见	处（科）室负责人： 处（科）室： (盖章)			
财政部门 批复意见				

说明：1、此表一式3份，由财政部门指导项目主管部门和项目单位在申报年度专项债券资金需求时填报。

2、财政部门在办理专项债券资金支付时，同步批复项目主管部门和项目单位。

江苏省政府专项债券项目资金绩效年度自我评价情况表

评价债券资金使用年度：2022年度

项目名称	东疆雅苑（东疆花苑西侧）一期			建设/运营单位 (盖章)	启东市鑫城城镇建设开发有限公司		
国家重大项目库代码	2101-320681-89-01-348219			地债管理系统项目 编码	P21320681-0023		
项目累计发行专项债券总额（亿元）		3		项目已实际使用专项债券总额（亿 元）	3		
年度 总体 目标	预期目标			实际完成情况			
	目标1：促进启东市汇龙镇人气倍增，进而提升地价，加上配套的相关交通设施的进一步完善，可以扩大市场辐射范围和周边地区影响力，从而推动区域经济的不断增长。商业的蓬勃发展，必然促进启东市城市经济建设和财政收入的增长。			完成工程量60%			
	目标2：项目建设将带动该区域形成高密度的人口聚集地带，并对周边区域建设起到极大刺激作用，使旧城区的投资环境在启东市地位提升，美誉度得到进一步加强，投资环境将得到较大改善。伴随城市综合竞争力的增加，将对居民收入产生正影响，使居民收入逐年增加。同时，项目实施期间将通过环境的改善，促进地区文化、教育、卫生事业发展。						
	目标3：严格完善项目公益性属性，确保项目能够提升启东市老百姓生活质量。						
一级指标	二级指标	评价年度绩效目标自评完成情况					
		三级指标	年度 指标值	实际 完成值	分值	得分	评分依据
过程	资金管理	指标1：项目收益合理性	项目运行期收益预期可实现（8分）	待工程完工后，项目运行期收益可实现	8	8	项目运行期收益预期可以实现
		指标2：资金使用合规性	专项债券资金年度内全部支出，不形成结余（8分）	3亿专项债已全部支出	8	8	专项债已全部支出
	组织实施	指标1：管理制度健全性	已制定或具有相应的财务和业务管理制度，财务和业务管理制度合法、合规、完整（8分）	已制定或具有相应的财务业务管理制度，财务和业务管理制度合法、合规、完整	8	8	已制定或具有相应的财务和业务管理制度，财务和业务管理制度合法、合规、完整
		指标2：制度执行有效性	项目执行过程中，遵守相关法律法规和项目管理规定资料是否齐全并及时归档，项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位。（8分）	项目执行过程中，遵守相关法律法规和项目管理规定资料是否齐全并及时归档，项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位。	8	8	项目执行过程中，遵守相关法律法规和项目管理规定资料是否齐全并及时归档，项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位。
产出	数量指标	指标1：实际完成率	约100%（8分）	完成约60%	8	5	完成约60%
	质量指标	指标1：质量达标率	约100%（8分）	完成约100%	8	8	完成约100%
	时效指标	指标1：完成及时性	在项目规定的时间范围内完成项目建设工作（8分）	在项目规定的时间范围内完成项目建设工作	8	5	完成约60%
	成本指标	指标1：成本节约率	不低于10%	不低于10%	8	8	不低于10%
效益	经济效益	指标1：项目实施所产生的综合效益实现情况	项目运行期收益预期可以实现，拉动附近产业发展。（8分）	项目运行期收益预期可以实现，拉动附近产业发展。	8	8	项目运行期收益预期可以实现，拉动附近产业发展。
	社会效益	指标1：项目预期拉动就业、促进产业提升情况	显著提升产业，拉动就业。（8分）	显著提升产业，拉动就业	8	8	显著提升产业，拉动就业。
	生态效益	指标1：项目实施时现有资源利用率	项目实施时合理利用现有资源（5分）	项目实施时合理利用现有资源	5	5	项目实施时合理利用现有资源
	可持续发展	指标1：项目对环境、经济和社会可持续发展的影响	该项目对经济和社会有可持续的影响（7分）	该项目对经济和社会有可持续的影响	7	7	该项目对经济和社会有可持续的影响
满意度	服务对象满意度	指标1：项目直接服务对象满意度或评判结果	绝大多数群众满意（8分）	绝大多数群众满意	8	8	绝大多数群众满意
总计					100	94	
自评偏差原因及改进措施	2023年持续做好项目建设的推进工作，积极向上争取专项债券资金，并及时支出，避免资金沉淀账面，保障项目顺利实施						
项目主管部门 复核意见	部门负责人：_____ 部门：（盖章）_____						
财政分管处 (科)室复核意见	加快推动项目建设 处(科)室负责人：_____ 处(科)室：（盖章）_____						
财政绩效处 (科)室复核意见	处(科)室负责人：_____ 处(科)室：（盖章）_____						
财政债务处 (科)室重点监控整改情况	截至2023年5月末，本批专项债券资金全部使用完毕 处(科)室负责人：_____ 处(科)室：（盖章）_____						

备注：1、项目主管部门、财政部门（分管处室）须对项目单位提供的目标绩效进行严格把关，项目单位要对数据真实性、准确性负责；
2、对目标完成情况存在偏差的项目，从经费保障、制度保障、人员保障、硬件条件保障、项目实施方式和进程等方面进行研判和分析，查找原因，提出改进的意见建议；
3、对目标完成偏差较大的项目，列入重点监控，并说明整改情况；
4、“评分依据”栏要说明评价规则及评分依据，其中定量指标须列出评分公式。

2022 年度东疆雅苑（东疆花苑西侧）一期专项债券资金支出绩效评价报告

根据启东市财政局关于做好 2022 年度预算绩效自评工作的通知要求，对我单位 2022 年度东疆雅苑（东疆花苑西侧）一期专项债券资金进行绩效自评，现将具体情况汇报如下：

一、项目基本情况

（一）项目基本情况简介

2022 年度东疆雅苑（东疆花苑西侧）一期专项债券资金主要用于建设东疆雅苑安置房，以居住用房为主，辅以必要的公建设施。项目总建筑面积约 20.7 万平方米，其中建设住宅地上建筑面积 170605 平方米，建设配电房、门卫用房 1000 平方米，地下建筑面积 35405 平方米。建设住宅楼共 12 栋，包括 10 栋 2D+17F，2 栋 2D+21F。

主要建设内容包括土建工程，室内水、电、气、消防、弱电等安装工程，室内简装工程，外墙工程，室外道路、绿化、综合管网工程，电梯工程，土方外运及场地平整工程。

本项目选址位于南通启东市，项目总投资 149264 万元。

（二）绩效目标设定及指标完成情况

根据市财政局关于开展整体绩效自评工作的通知精神，本单位成立了绩效评价工作小组，负责绩效评价工作的组织领导和具体实施。评价小组首先通过采取查阅文件制度和召

开座谈会听取汇报等方式收集资料；然后对收集的各类资料进行审核，包括检查预决算公开情况、基本支出和项目支出有关账目等，确保资料的真实性、完整性及准确性；最后通过对资料进行整理和分析，按照相关评价指标、评价标准及方法进行打分，形成自评结论。

2022 年本单位认真落实市委市政府决策部署，按照保进度、重质量、求实效的要求，全面推进各项重点工作，较好地完成了各项目标任务。根据《2022 年项目支出绩效自评指标计分表》的评分结果，绩效评价小组全体成员的自评综合得分为 94 分，自评结论为“优”。附：2022 年度配套建设专项债券资金项目支出绩效评价小组自评得分统计表。

二、绩效评价工作情况

（一）项目资金及实际使用情况分析

该项目总投资约为 149264 万元，其中专项债资金预计安排 80000 万元，其余资金为单位自筹。2022 年度该项目共获得专项债券资金 30000 万元，全部用于项目建设，工程款支付节点集中于春节前后。

（二）项目组织情况分析

该项目建设单位为启东市鑫城城镇建设开发有限公司。本项目为安置房小区建设，以居住用房为主，辅以必要的公建设施。项目预计于 2024 年 8 月完工。

（三）项目管理情况分析

我单位在项目管理中建立健全了工程质量管理“四个体系”，即政府部门的质量监督体系，业主质量控制体系，监

理工程师的质量控制体系和设计。质量监督机构应代表政府按照国家和环境行业有关工程建设法规、技术标准和设计文件来实施工程质量监督，对施工现场影响工程质量的行为进行监督检查。

业主委托监理单位建立质量控制体系，对各道工序、各个阶段的工程质量负有首要的责任。要求施工承包商对工程项目质量，保证全员、全过程、全企业的工作质量，严格执行“三检制”，建立健全质量保证体系，并使其正常运转。

三、项目绩效情况

该项目 2022 年度实现的具体效益目标如下：

1、资金管理指标分析

（一）项目收益合理性。本项目建设安置房主要用于定向安置和余量安置，项目收入安置房的销售（定向销售和余量以市场价销售）、地下车位销售、地下储藏室销售、政府补贴等方面收入。待工程完工后，项目运行期收益可以实现。

（二）资金使用合规性。专项债券资金使用过程中，项目实施单位严格按照协议要求执行，未出现债券资金使用超出监管协议规定，债券资金使用合规。专项债资金已经支出完毕。

2、组织实施指标分析

（一）管理制度健全性。项目实际建设中的各项管理制度执行，项目建设单位单独制定了多项内部控制制度、建设管理制度、安全生产制度等。财务和业务管理制度合法合规且完整。

（二）制度执行有效性。严格按照协议要求设立资金专户，遵守专户管理、专款专用原则，专项债券资金只用于对应项目建设、工程款及项目有关的资本性支出，根据建设项目资金需求按支付节点拨付建设单位使用，未发生超出使用范围规定的支出情况。

3、项目产出指标分析

（一）产出数量指标分析

实际完成率。目前完成工程量的 60%。

（二）产出质量指标分析

质量达标率。本项目进行了阶段性验收，暂未进行竣工验收，根据阶段性验收情况，该项目工程质量合格。本项目的历次质量监督检查结果，项目建设工程质量整体处于良好、可控状态，不存在未整改问题。

（三）产出时效指标分析

项目完工及时性。该项目计划于 2024 年 8 月完工，按照预期建设内容，在项目规定的时间范围内完成项目的建设量。

（四）产出成本指标分析

成本控制。根据启东市行政审批局关于江苏省投资项目备案证（启行审备〔2021〕4 号），项目可研批复总投资 149264 万元，可研批复总投包含建设投资、建设期利息。依据财务核算数与概算总投资相比，实施阶段的预计费用均未超过批复的概算，项目建设成本未超过计划成本。

4、效益分析

（一）经济效益：本项目改造了启东汇龙镇的旧貌，将原有破旧的房屋进行拆除，对被拆迁户进行统一安置。同时，注重对城市物质环境要素的整合，将城市形象与环境要素有机的结合起来，突出了城市的文明程度和人民的生活水平，进一步提升了启东市形象。

其次，通过本项目的建设，使启东市汇龙镇人气倍增，进而提升地价，加上配套的相关交通设施的进一步完善，可以扩大市场辐射范围和对周边地区的影响力，从而推动区域经济的不断增长。商业的蓬勃发展，必将促进启东城市经济建设和财政收入的增长。

（二）社会效益：该项目于 2021 年 9 月开工，计划于 2024 年 8 月保证工程质量的前提下竣工。本工程建设完成后将带来巨大的社会效益，主要表现在项目建设将带动该区域形成高密度的人口聚集地带，并对周边区域建设起到极大的刺激作用，使旧城区的投资环境在启东市地位提升，美誉度得到进一步加强，投资环境将得到较大的改善。伴随城市综合竞争力的增加，将对居民收入产生正影响，使居民收入逐年增加。同时，项目实施期间将通过环境的改善，促进地区文化、教育、卫生事业的发展。

5、满意度指标分析

服务对象满意度。根据社会公众满意度调查问卷统计结果，公众对本项目的综合满意度为 100%，满意度高。

四、存在的问题

（一）项目涉及部门较多，建设单位应加强组织领导和协调管理，推动项目建设顺利进行。

（二）项目占用土地多，应加强与相关部门（国土、规划、住建）等部门的协同工作。

（三）应加强工程的建设管理，采用规范化市场运作，以公开招投标形式组织各项工程的施工建设和施工监理等工作，并严格验收，确保工程保质、保量如期完成。

（四）本项目所需资金已落实到位，需加快推进项目建设，提高资金使用效率，进一步简化资金拨付流程。

启东市鑫城城镇建设开发有限公司

2023 年 4 月 17 日

