合水县房产服务中心
文化路社区老旧小区改造及基础设施项目
绩效评价报告

编写单位：甘肃新金财财务服务有限责任公司

版 本号：1.0.0.

文档编写： 蒲永弟

文档编审： 绩效评价合水县项目组

编写日期： 2024 年 7 月

联系电话：0931－8186173

13893686671

商业文件　注意保密

报告编制说明

本报告是甘肃新金财财务服务有限责任公司编制的《合水县房产服务中心文化路社区老旧小区改造及基础设施项目绩效评价报告》。报告中的数据、案例等来自合水县房产服务中心提供的项目资料和其他来源可靠的信息渠道。本报告遵循合水县财政局有关预算绩效管理的规范要求编制，以纸质印刷版和电子版向合水县财政局报送。未经合水县财政局书面允许，不得随意翻印、发布。

主 评 人：高级项目经理 罗文超

参 评 组：项 目 经 理 蒲永弟

报 告 撰 写 蒲永弟

质量控制：一 级 审 核 张睿汾

二 级 审 核 王 燕

甘肃新金财财务服务有限责任公司

目录

一、 摘要 6
二、 项目基本情况 7
（一） 项目立项 7
（二） 项目预算 7
1. 资金安排 7
2. 资金支出 8
（三） 项目计划实施内容 8
（四） 绩效目标 10
1. 总体目标 10
2. 年度目标 10
三、 评价工作情况 10
（一） 绩效评价目的、对象和范围 10
1. 评价目的 10
2. 评价对象及范围 11
（二） 绩效评价原则、评价方法、评价依据、评价人员组成 ... 12
1. 绩效评价原则 12
2. 评价方式方法 12
3. 评价依据 14
4. 评价人员组成 15
（三） 评价指标体系 16
1. 指标体系设计原则 16

2. 指标体系设置 17
（四） 绩效评价的组织实施情况 18
1. 前期准备 18
2. 组织实施 18
3. 分析评价 19
4. 撰写报告 19
四、 综合评价情况及评价结论 20
五、 绩效评价指标分析 21
（一） 投入指标评价 21
1. 立项依据充分性 21
2. 立项程序规范性 22
3. 前期工作准备充分性 23
4. 前期工作开展规范性 23
5. 项目与专项债券支持领域及方向匹配性 23
6. 项目申请专项债券额度与实际需要匹配性 24
7. 绩效目标合理性 24
8. 绩效指标明确性 25
（二） 过程指标评价 25
1. 专项债券预算管理规范性 26
2. 专项债券本息偿还计划执行情况 26
3. 项目收入、成本及预期收益合理性 26
4. 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

模匹配性 27
5. 专项债券期限结构合理性 27
6. 资金使用率 28
7. 资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配性 28
8. 资金使用合规性 28
9. 项目管理制度健全性 28
10. 项目管理规范性 29
11. 项目工期进度管理 30
12. 项目竣工后资产备案和产权登记情况 30
13. 外部监督发现问题整改情况 30
14. 专项债券项目信息管理规范性 30
（三） 产出指标评价 31
1. 实际完成率 31
2. 质量达标率 32
3. 完成及时性 32
4. 成本控制情况 32
（四） 效益指标评价 32
1. 改善居民居住环境 33
2. 提高居民居住幸福指数 33
3. 长效管理机制健全性 33
4. 项目支持国家及本市重大区域发展战略情况 34
六、 存在的问题及结果应用建议 34

（一） 存在的问题 34
（二） 结果应用建议 35
七、 评价主体签章 36
八、 附件 37
（一） 绩效评价得分表 37
（二） 现场工作底稿 44
（三） 项目资料附件 45

一、摘要

为进一步优化合水县财政资源配置，提升公共服务质量、增强政府公信力，切实提高资金使用绩效和管理水平，庆阳市合水县财政局委托第三方机构就合水县房产服务中心文化路社区老旧小区改造及基础设施项目开展绩效评价。通过开展合水县房产服务中心文化路社区老旧小区改造及基础设施项目绩效评价工作，梳理项目立项背景，细化项目专项经费管理、预算执行和监督等各个环节的管控，对项目的资金使用情况、财务管理状况以及相关制度、措施落实执行情况等进行分析，全面掌握项目资金的使用效率和综合效益，分析项目管理的过程规范程度以及资金预期目标实现程度，考评资金支出的社会效益、可持续影响、项目支持国家及本市重大区域发展战略情况。评价结果表明，合水县房产服务中心文化路社区老旧小区改造及基础设施项目 1350 万元绩效评价得分为 83.5 分，绩效等级为：良。

主要经验及做法：（一）加强组织领导。加强对项目工作的全面领导，便于及时发现项目运行过程中出现的问题并加以改进。严格按照项目管理制度及财务管理制度实施，加强项目管理和监督，确保项目实施规范。（二）专款专用。严格按项目规范要求，做到专款专用，确保了项目工作顺利开展。（三）加强监督。对日常工作加强规范和监督，有效防止了在项目执行过程中出现偏差。

在评价过程中发现，项目实施过程中存在一些问题：第一、

档案管理不健全。第二、个别绩效指标设置不合理。第三、项目未按照计划进度按时完工验收。**具体项目问题见第六章节存在的问题及结果应用建议。**

通过综合评价与分析，项目评价小组提出如下建议：第一、建议重视档案管理。第二、规范绩效指标设置。第三、加强项目施工进度管理。**具体项目建议见第六章节存在的问题及结果应用建议。**

二、项目基本情况

（一）项目立项

根据《合水县发展和改革局 关于〈合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目可行性研究报告〉的批复》（合发改审〔2022〕19号）、《关于上报〈合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目可行性研究报告〉的报告》（合房产发〔2022〕23号），合水县文化路片区老旧小区改造及基础设施项目计划在合水县解放路以北、富康路以南，对文化路片区22个小区32栋住宅楼进行住宅主体修缮和小区配套基础设施建设，涉及608户居民。

（二）项目预算

1. 资金安排

根据《关于下达2022年第三批新增专项债券额度的通知》（庆市财金〔2022〕19号），合水县文化路片区老旧小区改造及基础设施项目下达地方政府专项债券1500万元，2022年支出

150 万元，2023 年项目安排专项债券 1350 万元。

2. 资金支出

根据《关于下达 2022 年第三批新增专项债券额度的通知》（庆市财金〔2022〕19 号）、国库集中支付凭证，合水县文化路片区老旧小区改造及基础设施项目下达地方政府专项债券 1500 万元，其中 2022 年支出 150 万元，2023 年支出 1350 万元，资金执行率为 100%。

（三）项目计划实施内容

合水县文化路片区老旧小区改造及基础设施项目实施地址位于合水县城区，涉及文化路片区 22 个小区 32 栋住宅楼 608 户居民，建设内容包括住宅主体修缮和小区配套基础设施两部分。其中：

1.住宅主体修缮

计划更换屋面防水层 16585 ㎡，立面落水管 3935m，外窗 575 ㎡，楼道吸顶灯 280 盏；粉刷外墙 44094 ㎡、楼道 20925.6 ㎡，扶手、栏杆除锈刷漆 3177m，垃圾道拆除封堵 79 个、封堵刷漆 223 个；拆除无关废弃线缆 31 项，埋地敷设 PC110 双壁波纹管 600m，架空线路绑扎 280m，横向电金属桥架（300*100）1800m、竖向弱电金属桥架（50*25）1800m，新做弱电综合箱 31 套、弱电手孔井 30 座；安装电磁门禁单元门 60 樘、智能电表 12 块，配套单元门禁系统 77 套。

2.配套基础设施

新建无缝钢管燃气管道（DN25-DN70）6840m；钢丝网骨架PE塑料复合给水管网（DN32-DN110）2255m，安装总水表及分户智能水表631套；排水管网4445m（钢带增强聚乙烯螺旋波纹雨水管（DN200—IDN500）2170m、PVC—U污水管（DN160-DN315）2275m），雨水口107个、700x700钢筋混凝土排水检查井164座，新做雨水混凝土盖板渠211m，化粪池4座，地沟1.2mx1.4m维修清理及管道拆除1645m；高密度聚乙烯供热管道（DN25—DN100）3730m，楼栋热计量装置28套，分户热计量表608套，焊接球阀147个，闸阀17个，平衡阀17个，管道沿墙支架1243个；拆除原围墙427m（砖围墙264m、铁艺围墙163m）、煤房78㎡、彩钢房156㎡；拆除新做人行道12903㎡；新做围墙703.5m（砖围墙294.5m、铁艺围墙409m）、铁艺门禁门17樘，新建轻钢结构电动自行车棚（含充电设施）02座、弱电线路1600m、埋地线路2000m，硬化室外路面12748㎡、建筑散水5022㎡，粉刷原围墙8943㎡，安装室外防水弯灯55盏庭院灯50盏、安防监控主机6台、带云台摄像机60台、高清人脸识别摄像机20台、监控设备箱16台、停车场监控系统主机3套，绿化改造1012㎡，拆除新做花园挡墙27m，埋地暗数设4芯单模光纤500m，更换路缘石3411m，配套成品分类垃圾桶51套204个等；新建富康西路、惠民巷、文化路II级钢筋混凝土雨水管道450m（DN300-DN400管103m、DN300-DN600管347m）、I级钢筋混凝土污水管道537m（DN300管269m、DN300-DN400管268m）、检查井52座（Φ1000

钢筋混凝土污水检查井 23 座、雨水检查井 21 座，700*700mm 钢筋混凝土污水检查井 8 座)、雨水口 22 座，拆除及恢复路面 4776m 等。

（四）绩效目标

1. 总体目标

合水县文化路片区老旧小区改造及基础设施项目的实施，将进一步完善文化路片区老旧小区配套基础设施，全面改善小区整体面貌，提升小区服务功能，提高居民居住条件和生活水平。

2. 年度目标

合水县文化路片区老旧小区改造及基础设施项目涉及文化路片区 22 个小区 32 栋住宅楼 608 户居民，通过配套基础设施改造和住宅主体修缮改造，改善合水县文化路片区老旧小区环境脏、乱、差的现象，全面解决老旧小区管理机制不健全的问题，提升文化路片区老旧小区居民幸福感。

三、评价工作情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

1. 评价目的

通过开展合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目绩效评价工作，梳理项目立项背景，细化项目专项经费管理、预算执行和监督等各个环节的管控，对项目的资金使用情况、财务管理状况以及相关制度、措施落实执行情况等进行分析，全面掌握项目资金的使用效率和综合效益，分析项目管理

的过程规范程度以及资金预期目标实现程度，考评资金支出的社会效益、可持续影响、项目支持国家及本市重大区域发展战略情况等情况。

通过绩效评价总结项目在实施过程中的经验，发现项目实施过程中存在的问题，提出针对性地改进意见和建议，采取切实有效的措施改进、加强项目管理，进一步提高项目资金管理水平和财政资金使用效益；总结项目预算管理经验，查找资金使用和管理中的薄弱环节，为进一步完善财政政策、改进预算管理、提高预算资金绩效提供依据，为合水县房产服务中心后续开展类似项目提供可行性参考建议。

2. 评价对象及范围

（1）评价对象

本次绩效评价对象为合水县文化路片区老旧小区改造及基础设施项目，重点评价项目资金支出情况、项目完成情况等内容，评判年度绩效目标是否完成。

（2）评价范围

评价资金范围：合水县文化路片区老旧小区改造及基础设施项目专项债券1350万元

评价时间范围：2023年1月1日至2024年7月14日

（3）评价的主要内容

①项目投入情况，包括项目立项依据充分性、程序规范性，绩效目标合理性、指标明确性，资金分配合理性等；

②项目过程情况，包括预算执行率及资金使用合规性，项目管理制度健全性及制度执行有效性等;

③项目产出情况，包括项目产出数量、产出质量、产出时效、产出成本情况等;

④项目效益情况，项目实施所产生的社会效益、可持续影响、项目支持国家及本市重大区域发展战略情况等情况。

（二）绩效评价原则、评价方法、评价依据、评价人员组成

1. 绩效评价原则

（1）科学规范原则

绩效评价应当注重财政支出的经济性、效率性和有效性，严格执行规定的程序，采用定量与定性分析相结合的方法。

（2）公正公开原则

绩效评价应当客观、公正，标准统一、资料可靠，依法公开并接受监督。

（3）绩效相关原则

绩效评价应当针对具体支出及其产出绩效进行，评价结果应清晰反映支出和产出绩效之间的紧密对应关系。

（4）独立评价原则

通过道德自律和制度约束，排除内在、外在因素的干扰和影响，保持绩效评价的独立性、客观性、公正性。

2. 评价方式方法

绩效评价采用定量与定性相结合、书面评价和现场评价相结

合方式，运用案卷研究法、公众评判法、实地测评法、成本—效益比较法、目标预定与实施效果比较法、横向比较法等方法进行评价。

（1）案卷研究法

案卷研究法是研究证据收集的重要信息采集手段，项目小组计划采取深入项目实施单位实地查看、查阅相关资料、核查财务凭证，从现有资料中梳理有用数据，获得资金使用状况相关的材料，评价资金使用和管理的状况。案卷研究的证据收集包括案卷定位、信息检索、信息汇总、真实性核查、一手资料辅助核查等五个步骤。

（2）公众评判法

通过专家评估、公众问卷及抽样调查等对预算支出效果进行评判，评价绩效目标实现程度。

（3）实地测评法

实地测评法包括访谈和现场勘查。项目小组从项目利益相关方中确定访谈对象，根据调查的内容范围和主要问题，设计访谈提纲并开展访谈，访谈内容为开放式提问，问题简明扼要、具体直接。对项目实施单位的业务管理、项目执行情况进行现场实地勘察，包括业务管理情况、项目产出完成情况，并通过图片等多媒体方式予以取证存档。

（4）成本－效益比较法

针对财政支出确定的目标，在目标效益额相同的情况下，对

支出项目中发生的各种正常开支、额外开支和特殊费用等进行比较，以最小成本取得最大效益为优。

（5）目标预定与实施效果比较法

通过比较财政支出所产生的实际结果与预定的目标，分析完成（或未完成）目标的因素，从而评价财政支出绩效。

3. 评价依据

本项目绩效评价的标准主要包括绩效评价相关政策办法、行业规范标准、项目过程文件、评价调研成果等资料。

（1）《中华人民共和国预算法》

（2）财政部关于印发《项目支出绩效评价管理办法的通知》（财预〔2020〕10号）

（3）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（财预〔2021〕61号）

（4）《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）

（5）《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）

（6）《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）

（7）《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）

（8）《关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉

的通知》（财预〔2018〕209 号）

（9）《财政部办公厅关于印发〈地方政府债务信息公开参考表样〉的通知》（财办预〔2019〕33 号）

（10）省财政厅《关于印发〈甘肃省政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（甘财预〔2021〕54 号）

（11）《合水县发展和改革局 关于〈合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目可行性研究报告〉的批复》(合发改审〔2022〕19 号）

（12）《合水县发展和改革局 关于〈合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计〉的批复》（合发改审〔2022〕50 号）

（13）《甘肃沿庆工程管理有限公司 关于〈合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计〉的评估审查意见》（沿庆咨评发〔2022〕0054 号）

（14）《合水县房产服务中心 关于上报〈合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计〉的报告》（合房产发〔2022〕65 号）

（15）所有项目资料

4. 评价人员组成

按照《第三方机构预算绩效评价业务监督管理暂行办法》(财监〔2021〕4 号）有关规定，为提高工作效率，确保高质量完成本次绩效评价工作，我公司在考虑专业领域完备性、实践经验丰

富程度等因素的基础上，组建了一支涵盖多专业的 7 人评价团队，按照分工明确、各司其职的原则，对评价组中人员进行职责划分，责任到人，具体人员及职责如下:

合水县文化路片区老旧小区改造及基础设施项目绩效评价人员安排

姓名	职务	人员资历	具体职责
罗文超	项目经理	计算机专业硕士研究生，中级软件设计师、绩效评价师，从事绩效评价 5 年，具备丰富的项目绩效评价及带队经验。	绩效评价工作统筹与全过程跟踪指导。
王燕	项目经理	绩效评价主评人，从事绩效评价 2 年。具备丰富的项目绩效评价及带队经验。	项目全程组织实施、协助完成项目调研、数据分析、资料归档及绩效评价报告撰写。
蒲永弟	项目经理	绩效评价专员，从事绩效评价 2 年。具备丰富的项目绩效评价及带队经验。	项目全程组织实施、协助完成项目调研、数据分析、资料归档及绩效评价报告撰写。
祁宝玲	绩效专员	绩效评价专员，从事绩效评价 1 年。	项目全程组织实施、协助完成项目调研、数据分析、资料归档及绩效评价报告撰写。
董建兄	绩效专员	绩效评价专员，从事绩效评价 1 年。	项目全程组织实施、协助完成项目调研、数据分析、资料归档及绩效评价报告撰写。
张睿汾	绩效专员	绩效评价专员，从事绩效评价 1 年。	项目全程组织实施、协助完成项目调研、数据分析、资料归档及绩效评价报告撰写。
刘晓妍	绩效专员	绩效评价专员，从事绩效评价 1 年。	项目全程组织实施、协助完成项目调研、数据分析、资料归档及绩效评价报告撰写。

（三）评价指标体系

1. 指标体系设计原则

绩效评价指标是指衡量绩效目标实现程度的考核工具，绩效评价指标的确定应当遵循以下原则:

（1）相关性原则。指标应当与绩效目标有直接的联系，能

够恰当反映目标的实现程度。

（2）重要性原则。指标应当优先使用最具评价对象代表性、最能反映评价要求的核心指标。

（3）可比性原则。对同类评价对象要设定共性的绩效评价指标，以便于评价结果可以相互比较。

（4）系统性原则。指标应当将定量指标与定性指标相结合，系统反映财政支出所产生的社会效益和可持续影响等。

（5）经济性原则。指标应当通俗易懂、简便易行，数据的获得应当考虑现实条件和可操作性，符合成本效益原则。

2. 指标体系设置

（1）评价指标体系建立

根据项目特点，评价体系由定性分析和定量分析两部分构成。

①定性分析

根据项目特点，对非可量化评价部分，如项目立项、绩效目标设定、预算编制、项目组织管理、项目实施带来的社会效益、可持续影响等结合项目有关政策及文件进行分析，由理论层面科学、公正评价相应非可量化指标。

②定量分析

定量分析采用可量化形式，收集和对比项目相关数据资料，对评价对象做出可量化的价值判断。定量分析评价主要是对目标期内各指数数据进行统计，通过建立相关计算方法对统计数据进

行分析，得到定量评价结果，科学、公正地评价相应可量化指标。

（2）指标构成内容

绩效评价指标体系由一级至三级指标及指标解释、指标说明、分值、得分 7 个部分组成，一级指标包含项目投入、项目过程、项目产出和项目效益四类，结合本项目特有属性及项目实际情况，细化出 14 个二级指标和 30 个三级指标。

（3）指标权重分配

确定各具体评价指标后，采用分类加权法对各指标的权重进行分析讨论，根据各指标对考评客体对象特征的相关性，将全部指标按照重要程度依次排列，并赋以指标不同权重。

总权重按总百分比数 100%来分配，其中项目投入类指标占 14%，项目过程类指标占 26%，项目产出类指标占 30%，项目效益类指标占 30%。

（四）绩效评价的组织实施情况

1. 前期准备

成立绩效评价工作小组，明确工作职责，制定现场评价方案，联系项目单位和部门，确定实施时间。

2. 组织实施

（1）召开座谈会。组织项目单位、相关部门召开座谈会，听取项目建设及实施有关情况介绍。

（2）收集核查分析资料。包括①计划和目标资料：评价人员收集、查阅与项目有关的法律法规和规定；②项目实施资料：

评价人员围绕指标体系表、评价工作底稿所获取的项目实施单位的资料，主要包括项目单位制定的有关项目业务管理制度、财务管理制度及其执行情况，项目实施有关招投标文件、经济合同、管理流程;③财务会计资料:由项目建设单位提供项目预算文件、招标文件、财务账册、会计凭证（包括采购合同、发票）和决算报表等。

（3）在比较各种证据收集方法优缺点的基础上，评价小组设计了案卷研究、座谈会以及实地调研等方式对支撑材料进行收集和核实。评价小组对收集到的材料进行了认真地整理和分析，客观地对该项目进行了评价，最终形成评价结论。

3. 分析评价

本次考核评价我们根据收集的资料、实地查看结果及社会各界、各部门及公众意见情况进行综合分析，评价各类项目资金投入、实施过程、产出和后期效益情况，分别按照各项目考核评价指标量化评分表，形成评价结果。

4. 撰写报告

①整理分析数据。评价小组采用科学合理的方法对实地调研收集到的数据进行整理和分析。一是对数据进行分类。根据合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目绩效评价指标体系中的各项指标要求，对数据进行分类；二是对数据进行选取。从不同来源收集的资料中选取同一绩效评价指标的数据；三是对数据进行验证。对不同来源的数据进行交叉验证，剔

除错误数据；四是数据确定。在数据进行反复论证的基础上，最终确定用于绩效分析和评价的数据。

②撰写评价报告。评价工作小组根据查阅资料、现场勘查、实地访谈整理出的有效信息，对项目资金投入和使用情况、项目实施成效和绩效目标完成情况进行综合绩效评价。提炼亮点，找出问题，同时提出改进的意见或建议，最终经过反复论证形成评价结论，出具评价报告。

四、综合评价情况及评价结论

合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目支出整体情况较好，完成了年度工作目标，充分发挥了该项目的实施作用。总体来看，财政补助资金及时足额到位，项目目标任务基本按时按质完成。但也存在档案管理不健全、个别绩效指标设置不合理、项目未按照计划进度按时完工验收的问题。项目综合评价得分83.5分，评价等级为“良”。项目一级指标得分情况（详见下表）。

综合绩效评价得分情况表

一级指标	分值	得分	得分率
投入	14	13.5	96.43%
管理	26	22	84.62%
产出	30	21	70%
效益	30	27	90%
合计	**100**	83.5	83.5%

说明：本次绩效评价综合绩效级别依据财政部《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）确定，等级划分为四档。其中：90（含）-100分为优、80（含）-90分为良、60（含）

-80 分为中、60 分以下为差。

五、绩效评价指标分析

（一）投入指标评价

投入指标由 4 个二级指标和 8 个三级指标构成，权重分值为 14 分，实际得分为 13.5 分。各指标绩效分值和实际得分如下表：

二级指标	三级指标	绩效分值	实际得分	得分率
项目立项	立项依据充分性	2	2	100%
	立项程序规范性	2	2	100%
前期工作	前期工作准备充分性	2	2	100%
	前期工作开展规范性	2	2	100%
专项债券安排	项目与专项债券支持领域及方向匹配性	1	1	100%
	项目申请专项债券额度与实际需要匹配性	2	2	100%
绩效目标	绩效目标合理性	2	2	100%
	绩效指标明确性	1	0.5	50%
小计		14	13.5	96.43%

1. 立项依据充分性

根据《合水县发展和改革局 关于〈合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目可行性研究报告〉的批复》（合发改审〔2022〕19 号）、《合水县发展和改革局 关于〈合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计〉的批复》（合发改审〔2022〕50 号）、《甘肃沿庆工程管理有限公司 关于〈合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计〉的评估审查意见》（沿庆咨评发〔2022〕0054

号），该项目立项根据充分，与单位职责相符，符合部门规划和单位工作计划。

根据评分标准，指标得分为满分 2 分。

2. 立项程序规范性

根据《合水县发展和改革局 关于〈合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目可行性研究报告〉的批复》（合发改审〔2022〕19 号）、《合水县发展和改革局 关于〈合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计〉的批复》（合发改审〔2022〕50 号）、《甘肃沿庆工程管理有限公司 关于〈合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计〉的评估审查意见》（沿庆咨评发〔2022〕0054 号）、《合水县房产服务中心 关于上报〈合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计〉的报告》（合房产发〔2022〕65 号）、《合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计审查意见答复》《合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目实施方案》《合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目事前绩效评估报告》《合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目可行性研究报告评估报告》，合水县文化路片区老旧小区改造及基础设施项目按照规定的程序申请设立，审批文件、材料基本符合相关要求，且事前已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估等。

根据评分标准，指标得分为满分 2 分。

3. 前期工作准备充分性

合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目，经查阅各项目资料，勘察、设计、用地、环评、施工许可等各项前期工作均在计划时间内完成，已取得可行性研究报告批复、初步设计批复，建筑工程施工许可证等，前期工作准备较充分。

根据评分标准，指标得分为满分 2 分。

4. 前期工作开展规范性

经查阅合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目：《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号 621024202210090201）、《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号 621024202210170101）、《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号 621024202210100301）、《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号 621024202210090102）、中标通知书等文件，可知该项目勘察、设计等前期工作符合政府采购、招标投标的相关规定和程序，严格按照要求进行招标等，项目正式开工前取得符合要求的用地、规划、施工许可证等相关材料和各项证照。

根据评分标准，指标得分为满分 2 分。

5. 项目与专项债券支持领域及方向匹配性

经了解，地方政府专项债券最新支持十一大领域：交通基础

设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链等物流基础设施、市政和产业园区基础设施、新型基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程、特殊重大项目。根据《合水县发展和改革局 关于〈合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目可行性研究报告〉的批复》（合发改审〔2022〕19 号），合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目属于国家规定的专项债支出领域和方向。

根据评分标准，指标得分为满分 1 分。

6. 项目申请专项债券额度与实际需要匹配性

根据《关于下达 2022 年第三批新增专项债券额度的通知》（庆市财金〔2022〕19 号）、《合水县发展和改革局 关于〈合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目可行性研究报告〉的批复》（合发改审〔2022〕19 号）、《合水县发展和改革局 关于〈合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计〉的批复》（合发改审〔2022〕50 号），专项债券资金申请额度和申请周期均结合项目实施进度进行申报，符合项目建设资金的实际需求。

根据评分标准，指标得分为满分 2 分。

7. 绩效目标合理性

根据《项目支出绩效目标申报表》，合水县文化路片区老旧小区改造及基础设施项目设置了绩效目标，绩效目标与实际工作内容具有相关性，预期产出效益符合正常的业绩水平，与预算确

定的项目资金量相匹配。

根据评分标准，指标得分为满分 2 分。

8. 绩效指标明确性

根据《项目支出绩效目标申报表》，合水县文化路片区老旧小区改造及基础设施项目设置了绩效目标，将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标，并通过清晰、可衡量的指标值予以体现，且与项目目标任务和计划数相对应。但二级指标“成本指标”对应的三级指标“建立预算执行、绩效监控机制”“编制绩效目标、及时开展绩效评价工作”设置不合理。

根据评分标准，扣 0.5 分，指标得分为 0.5 分。

（二）过程指标评价

过程指标由 3 个二级指标和 14 个三级指标构成，权重分值为 26 分，实际得分为 22 分。各指标绩效分值和实际得分如下表：

二级指标	三级指标	绩效分值	实际得分	得分率
专项债券管理	专项债券预算管理规范性	2	2	100%
	专项债券本息偿还计划执行情况	2	2	100%
	项目收入、成本及预期收益合理性	2	2	100%
	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匹配性	2	2	100%
	专项债券期限结构合理性	2	2	100%
资金使用管理情况	资金使用率	2	2	100%
	资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配性	2	0	0
	资金使用合规性	2	1.5	75%
项目组织	项目管理制度健全性	2	2	100%

管理	项目管理规范性	2	1	50%
	项目工期进度管理	1	0.5	50%
	项目竣工后资产备案和产权登记情况	1	1	100%
	外部监督发现问题整改情况	2	2	100%
	专项债券项目信息管理规范性	2	2	100%
小计		26	22	84.62%

1. 专项债券预算管理规范性

根据《关于下达2022年第三批新增专项债券额度的通知》（庆市财金〔2022〕19号），专项债券的本息偿还按照《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第一章第三条，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

经核查，合水县房产服务中心合化路片区老旧小区改造及基础设施项目记账凭证、国库集中支付凭证等资料，该项目专项债券收支、还本付息和专项收入纳入政府性基金预算管理，按照专门设置的预算收支科目单独核算和全面管理。

根据评分标准，指标得分为满分2分。

2. 专项债券本息偿还计划执行情况

合水县房产服务中心合化路片区老旧小区改造及基础设施项目专项债本息由财政偿还。

根据评分标准，指标得分为满分2分。

3. 项目收入、成本及预期收益合理性

根据《合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项

目实施方案》第五部分“项目预期收益、成本及融资平衡等情况”，该项目收入主要来源于商铺出租收入、广告位出租收入、停车位收费、汽车充电桩、电动自行车车位收费等，并考虑项目运营成本费用及各项税费后，在项目专项债券存续期内，考虑全部债券本息后，本息覆盖倍数 1.75 倍。该项目收入、成本和预期收益的测算有相应的依据并且符合项目实际情况。

根据评分标准，指标得分为满分 2 分。

4. 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匹配性

根据《合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目专项债券财务评估报告》，通过对本项目收益和融资自求平衡的分析，在专项债券存续期内，本项目预期净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

根据评分标准，指标得分为满分 2 分。

5. 专项债券期限结构合理性

根据《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号），地方债期限为 1 年、2 年、3 年、5 年、7 年、10 年、15 年、20 年、30 年。合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目，2023 年专项债券资金 1350 万元，专项债券期限 20 年，建设期限 12 个月，运营期 19 年。《合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目实施方案》对该项目进行风险分析，专项债券期限与项目建设和运营期

限匹配。故本项目专项债券期限结构合理。

根据评分标准，指标得分为满分 2 分。

6. 资金使用率

根据合水县房产服务中心提供的国库集中支付凭证，合水县文化路片区老旧小区改造及基础设施项目专项债券 1350 万元已全部支付完毕，资金执行率=（实际使用资金/实际到位资金）*100%=（1350 万元/1350 万元）=100%。

根据评分标准，指标得分为满分 2 分。

7. 资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配性

合水县文化路片区老旧小区改造及基础设施项目未提供专项债券资金支付审批表与项目进度月报等相关文件，无法明确该项目资金拨付和支出进度是否按计划执行，资金拨付和支出进度是否与项目建设进度相匹配。

根据评分标准，扣 2 分，指标得分为 0 分。

8. 资金使用合规性

合水县文化路片区老旧小区改造及基础设施项目，专项债券资金使用符合国家财经法规和财务管理制度以及有关管理办法的规定，符合项目预算批复或合同规定的用途。但未提供大额资金支出集体决策的会议记录。

根据评分标准，扣 0.5 分，指标得分为 1.5 分。

9. 项目管理制度健全性

根据《合水县房产服务中心机关管理制度》《合水县 2022

年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目实施方案》，合水县房产服务中心制定了财务管理制度和业务管理制度，财务和业务管理制度合法、合规、完整。

根据评分标准，指标得分为满分 2 分。

10. 项目管理规范性

根据《合水县发展和改革局 关于〈合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目可行性研究报告〉的批复》（合发改审〔2022〕19 号）、《合水县发展和改革局 关于〈合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计〉的批复》（合发改审〔2022〕50 号）、《甘肃沿庆工程管理有限公司 关于〈合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计〉的评估审查意见》（沿庆咨评发〔2022〕0054 号）、《合水县房产服务中心 关于上报〈合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计〉的报告》（合房产发〔2022〕65 号）、《合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计审查意见答复》《合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目实施方案》、建筑工程施工许可证、中标通知书、施工合同、监理合同、建设工程施工合同、建设工程监理合同、技术咨询合同、建设工程咨询合同等资料，合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目，遵守相关法律法规和相关管理规定，项目无调整，项目合同书等资料齐全并及时归档，项目实施的人员条件、场地设备、信息支

撑等落实到位。但合水县房产服务中心未及时进行验收和竣工结算工作。

根据评分标准，扣 1 分，指标得分为 1 分。

11. 项目工期进度管理

根据合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目施工合同，计划开工日期为 2022 年 9 月 20 日，计划竣工日期为 2023 年 9 月 20 日。

经查阅项目资料及现场沟通了解，合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目按预定时间开工实施，截至绩效评价日，项目已完工，但未进行验收。

根据评分标准，扣 0.5 分，指标得分为 0.5 分。

12. 项目竣工后资产备案和产权登记情况

通过现场访谈了解，合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目，目前项目尚未验收，不涉及产权登记问题。

根据评分标准，指标得分为满分 1 分。

13. 外部监督发现问题整改情况

合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目，目前项目尚未验收，未涉及审计、督查、巡视等工作。

根据评分标准，指标得分为满分 2 分。

14. 专项债券项目信息管理规范性

合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施

项目由合水县财政局在地方政府专项债券项目信息系统中按照规定及时、完整地进行录入和更新；本项目由财政局按照政府信息公开的有关规定和要求将地方政府专项债券项目的有关信息在“中国地方政府债券信息公开平台”等平台上进行公开。

根据评分标准，指标得分为满分 2 分。

（三）产出指标评价

产出指标由 4 个二级指标和 4 个三级指标构成，权重分值为 30 分，实际得分为 21 分。各指标绩效分值和实际得分如下表：

二级指标	三级指标	绩效分值	实际得分	得分率
产出数量	实际完成率	8	7	87.50%
产出质量	质量达标率	8	5	62.50%
产出时效	完成及时性	7	2	28.57%
产出成本	成本控制情况	7	7	100%
小计		30	21	70%

1. 实际完成率

合水县文化路片区老旧小区改造及基础设施项目计划在合水县解放路以北、富康路以南，对文化路片区 22 个小区 32 栋住宅楼进行住宅主体修缮和小区配套基础设施建设，通过现场访谈了解，合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目已完成全部建设内容，尚未验收。故根据谨慎性原则予以评分。

根据评分标准，扣 1 分，指标得分为 7 分。

2. 质量达标率

通过现场访谈了解，合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目已完成全部建设内容，项目在实施过程中严格按照合同约定的质量施工。但尚未验收，故根据谨慎性原则予以评分。

根据评分标准，扣 3 分，指标得分为 5 分。

3. 完成及时性

经查阅项目资料及现场沟通了解，合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目按预定时间开工实施，截至绩效评价日，项目已按合同约定完工，但未进行验收。

根据评分标准，扣 5 分，指标得分为 2 分。

4. 成本控制情况

合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目 2023 年支出专项债券 1350 万元，在工程建设过程中，合水县房产服务中心严格按照项目实施计划、资金使用计划、审批程序规范运作，从而保证项目实施进度和质量，成本控制均在预期目标内，完成本项目所支出的所有费用均未超过计划资金。

根据评分标准，指标得分为满分 7 分。

（四）效益指标评价

效益指标由 3 个二级指标和 4 个三级指标构成，权重分值为 30 分，实际得分为 30 分。各指标绩效分值和实际得分如下表：

二级指标	三级指标	绩效分值	实际得分	得分率
社会效益	改善居民居住环境	8	8	100%
	提高居民居住幸福指数	7	7	100%
可持续影响	长效管理机制健全性	7	4	57.14%
项目支持国家及本市重大区域发展战略情况	项目支持国家及本市重大区域发展战略情况	8	8	100%
小计		30	27	90%

1. 改善居民居住环境

合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目实施后，减少供热、燃气配套不到位、供电线路零乱等安全隐患，提高居民区楼房的安全性，改善了居住条件。

根据评分标准，指标得分为满分 8 分。

2. 提高居民居住幸福指数

合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目通过一系列改造提升，彻底解决了老旧小区基础设施老化、环境脏乱差等问题，小区配套设施进一步完善，居民幸福指数在老旧小区改造中得到了提升。

根据评分标准，指标得分为满分 7 分。

3. 长效管理机制健全性

合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目的实施，提升了老旧小区管护水平，改变了老旧小区脏、乱、差的现象，维护良好的生活环境。但未提供后续管护相关制度。

根据评分标准，扣 3 分，指标得分为 4 分。

4. 项目支持国家及本市重大区域发展战略情况

合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目实施支持了国家重大区域发展战略，项目运行后将改变合水县文化路片区区域的面貌，增强区域生机与活力，强劲区域辐射力和带动力，促进区域的全面和谐发展，加快所在区域城市化建设进程。

六、存在的问题及结果应用建议

（一）存在的问题

合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目本次绩效评价过程中，发现问题如下:

1.档案管理不健全

（1）缺失大额资金支出集体决策的会议记录。

（2）缺失项目进度、完工等相关资料。

（3）缺失后续管护相关制度。

2.个别绩效指标设置不合理

根据《项目支出绩效目标申报表》，合水县文化路片区老旧小区改造及基础设施项目设置了绩效目标，将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标，并通过清晰、可衡量的指标值予以体现，且与项目目标任务和计划数相对应。但二级指标“成本指标”对应的三级指标“建立预算执行、绩效监控机制”“编制绩效目标、及时开展绩效评价工作”设置不合理。

3.项目未按照计划进度按时完工验收

经查阅项目资料及现场沟通了解，合水县房产服务中心文化路片区老旧小区改造及基础设施项目按预定时间开工实施，截至绩效评价日，项目已完工，但未进行验收，验收不及时。

（二）结果应用建议

1.重视档案管理

档案记载着工作中的重要信息，既可以帮助追踪和管理、提高效率和效能，也可以为工作开展提供参考和决策依据，助力项目高质量发展。建议合水县房产服务中心严格落实把控档案管理工作，完善档案管理工作机制和规章制度，夯实档案工作基础，保证案卷归档数量和质量达标，确保档案管理工作高效化、规范化。

2.规范绩效指标设置

建议合水县房产服务中心进一步规范绩效指标设置，指标值的设置，应参考相关历史数据、行业标准、计划标准等，科学设置指标值，要在考虑可实现的基础上，尽量从严、从高设定，以充分发挥绩效目标对预算编制执行的引导约束和控制作用，避免选用难以确定具体指标值、标准不明确或缺乏约束力的指标。同时，建议合水县房产服务中心重视绩效管理工作，加强绩效理论学习，深刻理会绩效管理理念，做好绩效目标申报、绩效运行监控和绩效自评及结果应用等各项工作，以提高财政资金的使用效益。

3.加强项目施工进度管理

建议合水县房产服务中心增强意识，在保证施工质量和安全的基础上，加快施工进度，确保项目早开工、早建设、早日发挥项目效益。

七、评价主体签章

甘肃新金财财务服务有限责任公司　　主评人：

2024 年 7 月 25 日

八、附件

（一）绩效评价得分表

一级指标	二级指标	三级指标	评价标准	指标说明	分值	得分
投入	项目立项	立项依据充分性	立项依据充分，与单位职责相符，符合部门规划和工作计划，得 2 分；依据欠充分、与部门职责、规划、计划欠相符，得 1 分；依据不充分，不符合部门职责、规划、计划的不得分。	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项目立项是否符合行业发展规划和政策要求；③项目立项是否与部门职责范围相符，属于部门履职所需；④项目是否属于公共财政支持范围，是否符合中央、地方事权支出责任划分原则；⑤项目是否与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复。	2	2
		立项程序规范性	项目申请、设立符合相关要求，提交文件、材料完整规范，得 2 分；申请和设立每发现 1 项不符合要求扣 1 分，扣完为止。	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、绩效评估、集体决策。	2	2
	前期工作	前期工作准备充分性	前期工作按要求在计划的时间内完成的得满分；前期工作准备不充分，导致项目建设进度缓慢、专项债券资金闲置等问题扣 1 分。	评价要点：勘察、设计、用地、环评、施工许可等各项前期工作是否按要求在计划的时间内完成，是否存在因前期工作准备不充分，导致项目建设进度缓慢、专项债券资金闲置等问题。	2	2
		前期工作开	勘察、设计等前期工作符合政	评价要点：①勘察、设计等前期工作是否	2	2

		展规范性	府采购、招标投标的相关规定和程序得 1 分；项目正式开工前取得符合要求的用地、规划、施工许可证等相关材料和各项证照得 1 分。	符合政府采购、招标投标的相关规定和程序；②项目正式开工前是否取得符合要求的用地、规划、施工许可证等相关材料和各项证照。		
	专项债券安排	项目与专项债券支持领域及方向匹配性	项目符合地方政府专项债券资金支持范围得满分，否则不得分。	评价要点：项目所属领域和方向是否属于国家规定的专项债券支持领域和方向。	1	1
		项目申请专项债券额度与实际需要匹配性	项目申请的专项债券额度与项目建设的实际需要相匹配得满分，否则不得分。	评价要点：项目申请的专项债券额度是否与项目建设的实际需要相匹配。	2	2
	绩效目标	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标依据充分，符合客观实际，得 2 分；所设定的绩效目标每缺失 1 项扣 0.5 分，扣完为止。	评价要点：①项目是否有绩效目标； ②项目绩效目标与实际工作内容是否具有相关性；③项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平；④是否与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。	2	2
		绩效指标明确性	绩效目标设定的绩效指标清晰、细化、可衡量，得满分；设定的绩效指标每缺失 1 项扣 0.3 分，扣完为止。	评价要点：①是否将项目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是否与项目目标任务数和计划数相对应。	1	0.5
投入得分					14	13.5
过程	专项债券管理	专项债券预算管理规范	满足全部要素得满分，每缺少一个要素扣 1 分，扣完为止。	评价要点：①专项债券收支、还本付息和专项收入是否纳入政府性基金预算管理；	2	2

		性		②专项债券收支、还本付息和专项收入是否按照专门设置的预算收支科目单独核算和全面管理。		
		专项债券本息偿还计划执行情况	专项债本息按规定时间、规定金额进行偿还的得满分，不符合其中一项扣1分，扣完为止。	评价要点：专项债券本息是否按规定时间、规定金额进行偿还。	2	2
		项目收入、成本及预期收益合理性	项目收入、成本和预期收益的测算有相应的依据，并符合项目实际情况，得满分，否则不得分。	评价要点：对项目收入、成本和预期收益的测算是否有相应的依据，并符合项目实际情况。	2	2
		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匹配性	项目全生命周期预期收益和专项债券规模匹配得满分，否则不得分。	评价要点：项目各年度收支是否平衡或者项目全生命周期预期收益和专项债券规模是否匹配。	2	2
		专项债券期限结构合理性	专项债券期限与项目建设和运营期限匹配得满分，否则不得分。	评价要点：专项债券期限与项目建设和运营期限是否匹配（统筹考虑投资者需求、分年到期债务分布等因素）	2	2
	资金使用管理情况	资金使用率	项目单位实际使用债券资金占该项目发行债券资金的比例，达到100%得满分；每减少10个百分点扣1分，扣完为止。	资金使用率=（实际使用资金/实际到位资金）X100%，实际使用资金：一定时期（本年度或项目期）内项目单位实际使用的专项债券资金等项目预算资金。实际到位资金：一定时期（本年度或项目期）内项目单位实际到位的专项债券资金等项目预	2	2

				算资金。		
		资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配性	符合全部要素得满分，每缺少一项扣 1 分，扣完为止。	评价要点:①资金拨付和支出进度是否按计划执行;②资金拨付和支出进度与项目建设进度是否匹配。	2	0
		资金使用合规性	专项债券资金使用符合相关的财务管理制度和专项债券使用规定，得 2 分；资金使用每缺失 1 项，扣 0.5 分，扣完为止。	评价要点:①专项债券资金等资金的使用是否符合国家财经法规和财务管理制度以及有关管理办法的规定:②专项债券资金等资金的使用是否符合项目预算批复或合同规定的用途:③专项债券资金等资金的使用是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。	2	1.5
	项目组织管理	项目管理制度健全性	项目实施单位的财务和业务管理制度健全，得 2 分；制度每缺失 1 项扣 1 分,扣完为止。	评价要点:①是否已制定或具有相应的财务和业务管理制度;②财务和业务管理制度是否合法、合规、完整。	2	2
		项目管理规范性	符合全部要素得满分，每缺少一项扣 0.5 分，扣完为止。	评价要点:①是否遵守相关法律法规和相关管理规定;②项目调整及支出调整手续是否完备；③项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料是否齐全并及时归档:④项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位。	2	1
		项目工期进度管理	项目按预定工期实施、形成及时有效的实物工作量得满分，否则不得分。	评价要点：项目是否按预定的工期实施，是否存在延误,是否及时有效地形成了实物工作量，拉动有效投资。	1	0.5
		项目竣工后	符合全部要素得满分，每缺少	评价要点:①项目竣工后是否及时进行了	1	1

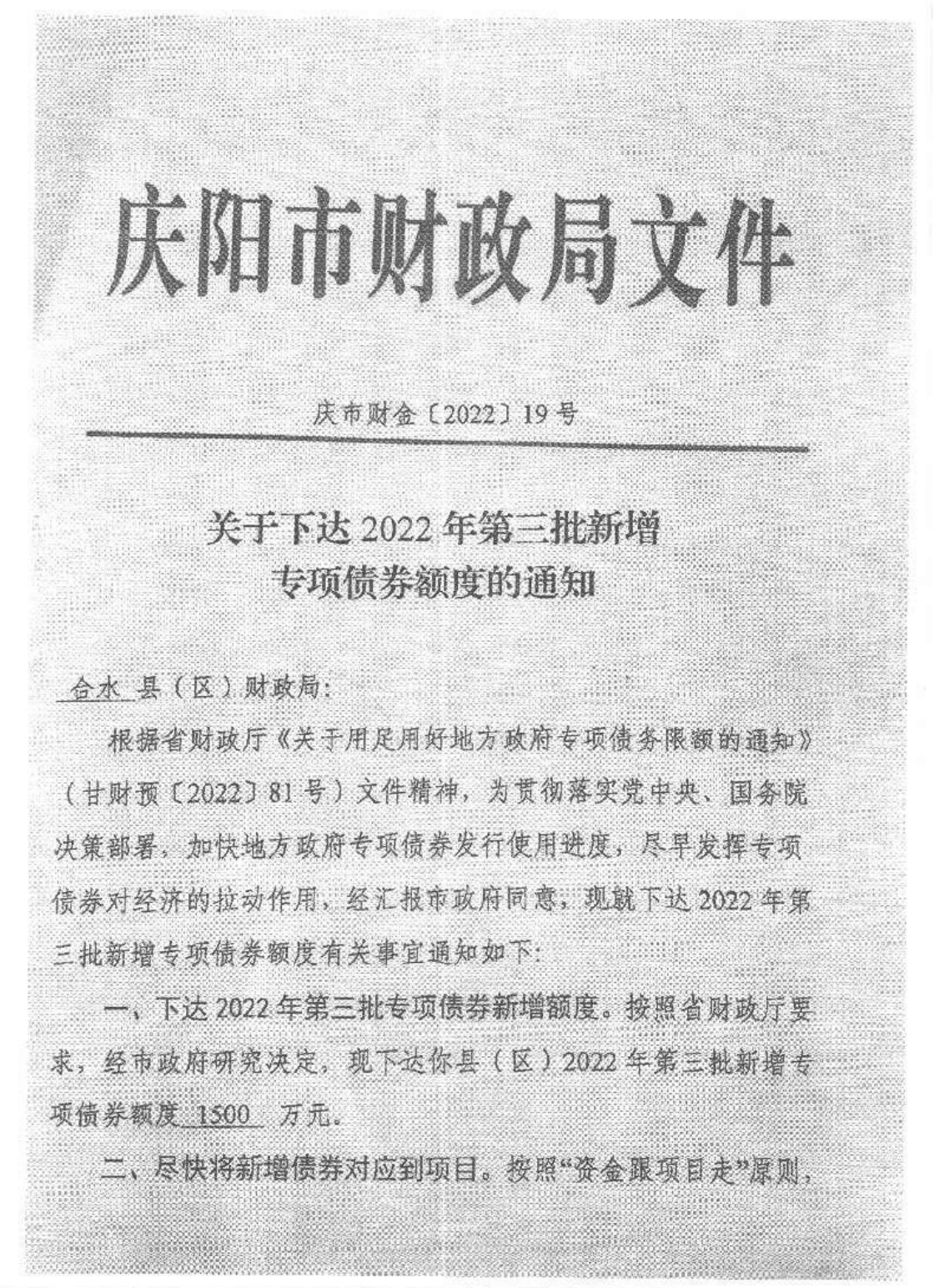
		资产备案和产权登记情况	一项扣 0.3 分，扣完为止。	资产备案;②项目竣工后是否及时进行了产权登记;③备案和登记信息是否准确和完整。		
		外部监督发现问题整改情况	项目及时整改、整改措施有效得满分，每缺少一项扣 1 分，扣完为止。	评价要点：①项目是否根据审计、督查、巡视等工作中被检查出来的问题及时根据相应要求进行整改;②整改措施是否全面有效，符合相关要求。	2	2
		专项债券项目信息管理规范性	符合全部要素得满分，每缺少一项扣 1 分，扣完为止。	评价要点:①地方政府专项债券项目信息是否按照规定及时、完整地在地方政府债务管理信息系统中进行录入和更新;②项目是否按照政府信息公开的有关规定和要求将地方政府专项债券项目的有关信息在“中国地方政府债券信息公开平台”等平台上进行公开。	2	2
过程得分					26	22
产出	产出数量	实际完成率	实际完成数达到计划数量得满分;每减少 10 个百分点扣 1 分，扣完为止。	实际完成率=（实际产出数/计划产出数）X100%。实际产出数：项目在一定时期（本年度或项目建设期）内建设形成的资产数量。计划产出数：项目绩效目标或其他工作任务目标确定的在一定时期（本年度或项目建设期）内形成的资产数量。	8	7
	产出质量	质量达标率	项目完成的质量达标产出数与实际产出数的比率，达到 100%得满分；每减少 10 个百分点扣 1 分，扣完为止。	质量达标率=（质量达标产出数/实际产出数）X100%。质量达标产出数：项目在一定时期（本年度或项目建设期）内实际建设形成的达到既定质量标准的资产数量。	8	5

				既定质量标准是指依据计划标准、行业标准、历史标准或其他标准而设定的绩效指标值。		
	产出时效	完成及时性	项目实际完成时间与计划完成时间的比较，达到 100%得满分；每减少 10 个百分点扣 1 分，扣完为止。	实际完成时间：项目实施单位完成该项目建设所实际耗用的时间。计划完成时间：按照项目实施计划或相关规定建设该项目所需的时间。	7	2
	产出成本	成本控制情况	成本控制在预算金额内得满分，每增加 10%扣权重分的 1%，扣完为止。	成本节约率=[（计划成本-实际成本）/计划成本]X100%。实际成本：项目实施单位如期、保质、保量完成既定建设工作目标实际所耗费的支出。计划成本：项目实施单位为完成建设工作目标计划安排的支出，一般以项目投资预算为参考。	7	7
产出得分					30	21
效益	社会效益	改善居民居住环境	改善居民居住环境得满分，否则不得分。	评价要点：项目实施后是否改善居民居住环境。	8	8
		提高居民居住幸福指数	提高居民居住幸福指数得满分，否则不得分。	评价要点：项目实施是否有效提高了居民居住幸福指数。	7	7
	可持续影响	长效管理机制健全性	长效管理机制健全得满分，否则不得分。	评价要点：项目实施长效管理机制健全情况。	7	4

	项目支持国家及本市重大区域发展战略情况	国家及本市重大区域发展战略支持度	项目支持国家及本市重大区域发展战略得满分，否则不得分。	评价要点：项目实施对国家及本市重大区域发展战略的支持情况。	8	8
效益得分					30	27
合计					100	83.5

（二）现场工作底稿

（三）项目资料附件



庆阳市财政局文件

庆市财金〔2022〕19号

关于下达2022年第三批新增专项债券额度的通知

合水 县（区）财政局：

根据省财政厅《关于用足用好地方政府专项债务限额的通知》（甘财预〔2022〕81号）文件精神，为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加快地方政府专项债券发行使用进度，尽早发挥专项债券对经济的拉动作用，经汇报市政府同意，现就下达2022年第三批新增专项债券额度有关事宜通知如下：

一、下达2022年第三批专项债券新增额度。按照省财政厅要求，经市政府研究决定，现下达你县（区）2022年第三批新增专项债券额度 1500 万元。

二、尽快将新增债券对应到项目。按照"资金跟项目走"原则，

请你县（区）按照三方机构评审通过并公开正式发行的项目，尽快拨付项目资金，严禁用于其他项目，并督促主管部门尤其是项目单位加快支出进度，尽早形成对经济的有效拉动。

三、落实专项债券穿透式监管。持续开展债券项目实施情况督导，严格债券资金专账管理，切实做到专款专用；通过专项债券穿透式系统，按时填报资金使用情况，对项目进度慢和资金使用不规范的县区、部门定期通报。

附件：庆阳市2022年第三批新增专项债券安排项目表

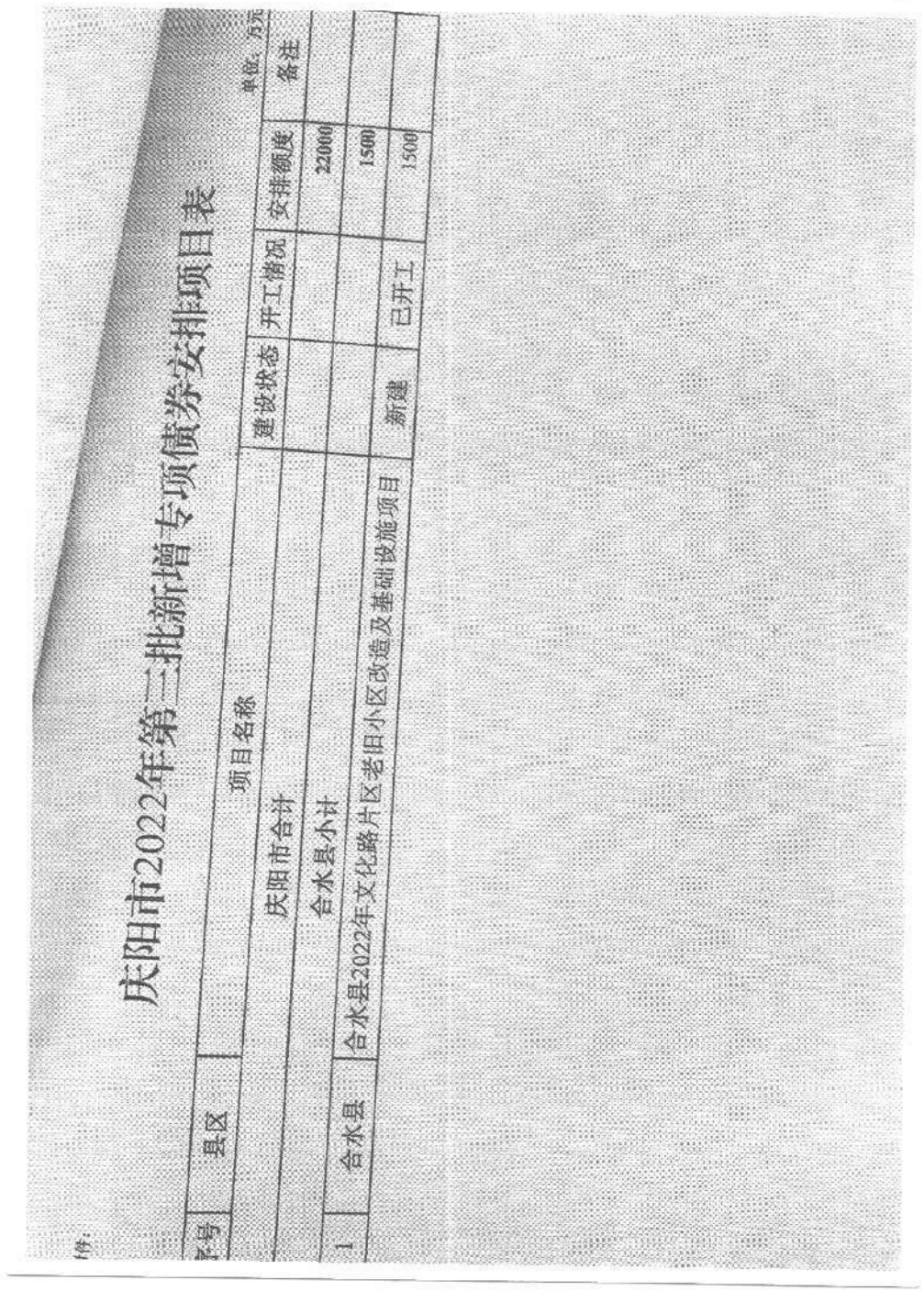
庆阳市财政局
2022年11月7日

公开属性：依申请公开

庆阳市财政局　　2022年11月7日印发

共印20

-2-



庆阳市2022年第二批新增专项债券安排项目表

单位：万元

序号	县区	项目名称	建设状态	开工情况	安排额度	备注
	庆阳市合计				22000	
	合水县小计				1500	
1	合水县	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目	新建	已开工	1500	

合水县发展和改革局文件

合发改审〔2022〕19号　　签发人：徐俊杰

合水县发展和改革局
关于《合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目可行性研究报告》的批复

县房产服务中心：

你中心《关于上报〈合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目可行性研究报告〉的报告》（合房产发〔2022〕23号）已收悉。根据项目管理相关规定，经我局委托和诚工程咨询设计有限公司组织专家，对甘肃省庆阳市建筑设计院编制的《合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目可行性研究报告》进行评审，编制单位根据评审意见对该可行性

研究报告进行了修改和完善，依据和诚工程咨询设计有限公司评估报告（甘和诚评审〔2022〕6号），同意该可行性研究报告，现批复如下：

一、项目名称

合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目

二、建设单位

合水县房产服务中心

三、建设地址

合水县解放路以北，富康路以南

四、建设项目的必要性

合水县文化路社区片区小区内院坪破损严重，道路风化破损不堪，围墙倾斜，散水破损开裂，每逢雨季，多处渗漏，威胁到楼房的结构安全；供热、燃气配套不到位，绿化率低、供电线路零乱，无法保障居民正常的生产生活需求。小区无门禁系统，造成闲杂人员随意出入，增加管理困难，脏、乱、差的现象较为严重，存在较多安全隐患。为大力改善文化路社区片区基础设施，提升小区居民生活质量，该项目的实施十分必要。

五、建设内容及规模

本项目位于合水县城区，涉及文化路片区22个小区32栋住宅楼608户居民，建设内容包括住宅主体修缮和小区配套基础设施两部分。其中：

1、住宅主体修缮

计划更换屋面防水层 16585m²，立面落水管 3935m，外窗 575m²，楼道吸顶灯 280 盏；粉刷外墙 44094m²、楼道 20925.6m²，扶手、栏杆除锈刷漆 3177m，垃圾道拆除封堵 79 个、封堵刷漆 223 个；拆除无关废弃线缆 31 项，埋地敷设 PC110 双壁波纹管 600m，架空线路绑扎 280m，横向弱电金属桥架（300*100）1800m、竖向弱电金属桥架（50*25）1800m，新做弱电综合箱 31 套、弱电手孔井 30 座；安装电磁门禁单元门 60 樘、智能电表 12 块，配套单元门禁系统 77 套。

2、配套基础设施

新建无缝钢管燃气管道（DN25~DN70）6840m；钢丝网骨架 PE 塑料复合给水管网（DN32~DN110）2255m，安装总水表及分户智能水表 631 套；排水管网 4445m（钢带增强聚乙烯螺旋波纹雨水管（DN200~DN500）2170m、PVC-U 污水管（DN160~DN315）2275m），雨水口 107 个、700×700 钢筋混凝土排水检查井 164 座，新做雨水混凝土盖板渠 211m，化粪池 4 座，地沟（1.2m×1.4m）维修清理及管道拆除 1645m；高密度聚乙烯供热管道（DN25~DN100）3730m，楼栋热计量装置 28 套，分户热计量表 608 套，焊接球阀 147 个，闸阀 17 个，平衡阀 17 个，管道沿墙支架 1243 个；拆除原围墙 427m（砖围墙 264m、铁艺围墙 163m）、煤房 78m²、彩钢房 156m²；拆除新做人行道人行道 12903m²；新做围墙 703.5m（砖围墙 294.5m、铁艺围墙 409m）、铁艺门禁门 17 樘，新建轻钢结构电动自行车棚（含充电设施）02 座、弱电

线路 1600m、埋地线路 2000m，硬化室外路面 12748m²、建筑散水 5022m²，粉刷原围墙 8943m²，安装室外防水弯灯 55 盏、庭院灯 50 盏、安防监控主机 6 台、带云台摄像机 60 台、高清人脸识别摄像机 20 台、监控设备箱 16 台、停车场监控系统主机 3 套，绿化改造 1012m²，拆除新做花园挡墙 27m，埋地暗敷设 4 芯单模光纤 500m，更换路缘石 3411m，配套成品分类垃圾桶 51 套 204 个等；新建富康西路、惠民巷、文化路II级钢筋混凝土雨水管道 450m（DN300~DN400 管 103m、DN300~DN600 管 347m）、II级钢筋混凝土污水管道 537m（DN300 管 269m、DN300~DN400 管 268m、）、检查井 52 座（Φ1000 钢筋混凝土污水检查井 23 座、雨水检查井 21 座，700×700mm 钢筋混凝土污水检查井 8 座）、雨水口 22 座，拆除及恢复路面 4776m² 等。

六、项目估算总投资及资金来源

项目估算总投资 4487.27 万元，其中：建安工程费 3902.64 万元（建筑本体改造工程 1125.82 万元、配套基础设施工程 2776.82 万元），预备费 213.68 万元，其他费用 370.95 万元。资金来源为申请专项债 1300 万元及国省投资，不足部分县财政自筹解决。

七、经济效益及社会效益

本项目建成后，将进一步完善文化路片区老旧小区配套基础设施，全面改善小区整体面貌，提升小区服务功能，提高居民居住条件和生活水平。

八、项目代码

庆阳市合水县2022年度文化路片区老旧小区改造配套基础设施项目招标表

项目	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用招标式
	全部招标	部分招标	委托招标	自行招标	公开招标	邀请招标	
勘察设计		√			√		
建筑施工	√				√		
监理	√				√		
主要材料	√			√	√		
其他							√

审批部门意见说明：
本工程建安、监理等单位的选择，必须委托具有相应资质的招标代理机构进行公开招标。

2110-621024-04-01-916861

九、项目节能

在项目设计及建设过程中严格按照中华人民共和国国家标准 GB50189-2005 公共建筑节能设计标准执行，优化和完善节能措施。

接批文后，请据此批复开展项目初步设计，严格按照项目法人责任制、招投标制、监理制和合同管理制的要求，做好项目的各项管理工作。同时，积极落实建设资金，力争项目早日开工建设。

附：合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目工程招标表

合水县发展和改革局
2022 年 3 月 4 日
行政审批专用章

合水县发展和改革局　　2022 年 3 月 4 日发

（共印 10 份）

合水县发展和改革局文件

合发改审〔2022〕50号　　签发人：南岳鹏

合水县发展和改革局
关于《合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计》的批复

县房产服务中心：

你中心关于上报《合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计》的报告（合房管发〔2022〕65号）已收悉，经我局委托甘肃沿庆工程管理有限公司组织有关单位及专家组，对甘肃省庆阳市建筑设计院有限公司编制的《合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计》进行评审，设计单位依据评审意见对设计文本及图纸进行了修改和完善，根据甘肃沿庆工程管理有限公司审查意见（延庆咨评发〔2022〕0054号），经研究，同意该初步设计，现将有关事项批复如下：

一、主要建设内容及规模

1、基础设施改造

（1）土建工程。硬化室外路面 13570 ㎡（180 厚混凝土路面 5896 ㎡、120 厚混凝土路面 6595 ㎡、渗水砖 1079 ㎡），建筑物散水 5109 ㎡，更换路缘石 981m，原围墙粉刷 9051 ㎡（涂料粉刷 7959 ㎡、真石漆粉刷 1092 ㎡），拆除原砖围墙 127m、铁艺围墙 137m 及栏杆、花园挡墙 27m、一层砖木结构煤房 168 ㎡（工行家属院 90 ㎡、建行家属院 78 ㎡、粮食局家属院 23 ㎡）、一层简易彩钢房 156 ㎡（3 栋），新做砖围墙 357m、铁艺围墙 342m、栏杆 53m（高 1.6m）、铁艺门禁门 17 樘、室外停车位 9 辆（含露天电动汽车充电桩 3 套），绿化改造 1012 ㎡，新建轻钢结构电动自行车棚 3 座，配套成品分类垃圾桶 51 套 204 个，拆除新做人行道路面 12138 ㎡，更换路缘石 2441m 。

（2）给排水工程。新做 DN32～DN110 钢丝网骨架 PE 塑料复合给水管 2137 米，DN160～DN315PVC-U 污水管 2339 米，DN200～DN500 钢带增强聚乙烯螺旋波纹管雨水管 2000 米，混凝土盖板渠 274 米，700×700 钢筋混凝土排水检查井 156 座，700×700 钢筋混凝土沉泥井 6 座，12 方、20 方、25 方、40 方玻璃钢化粪池各 1 座，雨水口 114 座，增加总水表及分户智能水表 652 套，水表井 22 座，C 型防水钢筋混凝土管沟地沟（2.4 米 x1.4 米）51 米，地沟（1.2 米 x1.4 米）维修清理 1772 米等。

（3）暖通工程。拆除新做 DN25～DN100 高密度聚乙烯保

温管3730米，新做楼栋热计量装置28套，分户热计量表608套，管道沿墙支架990个，管道落地滑动支架253个，拆除原有采暖管道3730米，新建C型防水钢筋混凝土管沟（1.4mx1.4m）74米等。

（4）燃气工程。新做无缝钢管燃气管道（DN25～DN70）6840米。

（5）室外电气工程。新做55盏室外防水弯灯（带手臂），50盏庭院灯，室外照明埋地线路YJV-5x10-PC40共400米、YJV-3x10-PC40共250米、YJV-3x6-PC25共1500米。室外安防监控主机6台，普通室外高清摄像机56台，高清人脸识别摄像机40台，大门出入门禁系统17套，弱电线路CAT6+RVV-3x1.5-PVC/TC25沿桥架明敷2635m，配套监控设备箱（内含视频监控交换机及硬盘录像等设备）16台，4芯单模光纤+BV-3x6-PVC/TC25埋地暗敷设830m，智慧平台建设20项及4芯单模光纤若干，后期运营管理维护20项。停车场监控系统主机4套（含智能道闸、车辆识别仪等配套设施），配套电动自行车充电设施3套、电动汽车充电桩3套、配电箱1套，埋地敷设电力线路YJV-5x16-PC40共50米、YJV-3x10-PC40共110米。

（6）雨污分流改造。富康西路：新建DN300II级钢筋混凝土污水管道48米，Φ1000钢筋混凝土污水检查井8座；新建DN300~DN400II级钢筋混凝土雨水管道103米，雨水口8座，Φ1000钢筋混凝土雨水检查井6座；路面拆除及恢复1088平方

米。惠民巷：新建 DN300~DN400II级钢筋混凝土污水管道 268 米，Φ1000 钢筋混凝土污水检查井 15 座；新建 DN300~DN600II 级钢筋混凝土雨水管道 347 米，雨水口 14 座，Φ1000 钢筋混凝土雨水检查井 15 座；路面拆除及恢复 1920 平方米。文化西路：新建 DN300II级钢筋混凝土污水管道 221 米，700X700 钢筋混凝土污水检查井 8 座；路面拆除及恢复 1768 平方米。

2.房屋公共区域改造

（1）土建工程：更换屋面防水层 16585 ㎡，建筑外墙面真石漆粉刷 39412 ㎡、贴文化砖勒脚 4682 ㎡（**拆除原有外墙瓷砖 4682 ㎡**），立面落水管更换长度 3935m。安装电磁门禁单元门 60 樘，楼道粉刷 20925 ㎡（**顶棚及梯段板底粉刷面积 6074 ㎡，内墙面粉刷面积 14851 ㎡**），更换外窗 575 ㎡，扶手、栏杆除锈刷漆 3177 ㎡，增加轻钢结构玻璃雨棚 5 个，垃圾道门封堵 302 个（**其中：垃圾道门封堵 79 个、楼道内垃圾道门封堵刷漆 223 个**），建筑物外墙烟道维修 4 个，高度为 15.4 米（**1.5mm 厚镀锌钢板外包**）。

（2）电气工程：安装弱电综合箱 31 套，埋地敷设 PC110 双壁波纹管 600m，架空线路绑扎 280m，横向弱电金属桥架（300*100）1800m，竖向弱电金属桥架（50*25）1800m，拆除小区无关废弃线缆 31 项，新做弱电手孔井（900x1200）33 座安装声光控吸顶灯 280 盏，智能电表 12 块，配套单元门禁系统 61 套。

二、工程设计方案

（一）建筑专业设计

1、室外路面硬化：

（1）180 厚混凝土路面：180 厚 C25 混凝土面层，分块捣制，随捣随抹平，每块各边长≤6m，20 厚粗砂垫层，300 厚 3:7 灰土，素土翻夯 500（若其底部无异样，则回填夯实，压实系数≥0.97），拆除原混凝土层至设计标高并拆除至素土层。

（2）120 厚混凝土路面：120 厚 C25 混凝土面层，分块捣制，随捣随抹平，每块各边长≤6m，20 厚粗砂垫层，300 厚 3:7 灰土，素土翻夯 500（若其底部无异样，则回填夯实，压实系数≥0.95），拆除原混凝土层至设计标高并拆除至素土层。

（3）渗水砖路面：60（80）厚混凝土路面砖，缝宽 5，生石灰粗砂扫缝后洒水封缝，30 厚 1:3 干硬性水泥砂浆，上撒素水泥。60 厚 C20 混凝土，150（300）厚 3:7 灰土，素土翻夯 500（若其底部无异样，则回填夯实，压实系数≥0.95），拆除原有人行道路面砖至设计标高并拆除至素土层。

（4）原混凝土路缘石更换：将原混凝土路缘石拆除后，新做 C25 成品混凝土路缘石，断面尺寸为 100×300×495。

2、建筑物散水拆除新做：60 厚 C20 混凝土，上撒 1:1 水泥砂浆压实抹光 150 厚 3:7 灰土（比面层宽 300），素土翻夯 500（比面层宽 300，若其底部无异样，则回填夯实，压实系数≥0.93），向外坡 5%，拆除原散水混凝土层至设计标高并拆除至素土层。

3、路面改造：

（1）人行道路面拆除新做：30mm 厚火烧板，生石灰粗砂扫缝后洒水封缝，30mm 厚 1：3 干硬性水泥砂浆，上撒素水泥，100mm 厚 C20 混凝土，150mm 厚 3：7 灰土，素土碾压，其压实系数≥0.95，拆除原有人行道路面砖至素土层并拆除至设计标高。

（2）路缘石更换：将原有混凝土道牙石拆除后新做花岗岩成品道牙，断面尺寸为 100mm×300mm×495mm。

（二）结构专业设计

1、围墙：本工程围墙采用砌体结构，围墙基础采用砖条形基础，基础埋置深度-1.000m，素土处理深度 500mm，压实系数不小于 0.97，3：7 灰土垫层 300mm，压实系数不小于 0.97。基础及墙体采用 MU10 承重多孔砖，0.000m 以下砂浆采用 M10 水泥砂浆砌筑，0.000m 以上围墙采用 M5 混合砂浆砌筑。本工程 1.800m 以上围墙每 3.6 米设 370 砖壁柱。

2、自行车棚：将自行车棚范围内的原混凝土院坪挖除至素土层，素土翻夯 500 并夯实（若遇绿化用地则应挖除至-1.0 米直至素土层无异常，素土层夯实），素土压实系数不得小于 0.95，地面按照图集地面做法做。基础砼强度等级为 C30，垫层下设 300 厚 3:7 灰土（每边超出垫层 300mm）灰土下素土翻夯 500mm 宽度同 3:7 灰土（其压实系数≥0.95），波形瓦采用 0.6mm 厚彩色钢板波形瓦（自重为 0.13kg/m^U2^U），自行车棚边与绿化贴合处，沿其边通长做 450 宽 3:7 灰土深度同其基础灰土层。

（三）给、排水专业设计

（1）小区内给排水管网改造

1.对原有年久失修的老旧破损室外给水管道及设施、室外污水、雨水管道及设施、屋面雨水落水管进行原位置的拆除更换；新建雨水管道或雨水渠；原有管沟拆除及修复。

2.工程涉及小区水源均为市政供水管网供给，经总水表接入单体建筑，供水压力约为0.30MPa，可满足室内生活给水系统的水压、水量要求。

3.雨水经雨水管道或雨水渠排入市政雨水管网，经实地踏勘能够重力流排入，市政管道管径满足接入要求。

4.生活污废水排入小区内化粪池，处理后排入市政污水管网，经实地踏勘能够重力流排入，市政管道管径满足接入要求。

5.拆除更换原水表为智能水表。

（2）室外雨污分流改造

1.富康西路。污水管网：富康西路污水主干管（DN400）起点（道路桩号K0+030），终点（道路桩号K0+127），污水管道直埋敷设，平均覆土厚度3m，设计管道位于道路中线南侧机动车道下，每隔两个检查井预留DN300污水支管，做φ1000钢筋混凝土检查井，设防坠落网，采用钢筋混凝土II级管，橡胶圈承插接口，基础采用180°的C15混凝土基础，300mm厚灰土垫层，300mm厚土垫层。雨水管网：雨水管道采用直埋敷设，起端覆土采用2.50m，重力流圆管满流形式，由西华北街接入人大巷市政雨水管网，管径为DN600，管道位于道路中心线下，

每隔一个检查井预留 DN400 雨水支管，安装φ1000 钢筋混凝土检查井，设防坠落网，采用 750mm×450mm 混凝土单箅雨水口，钢筋混凝土管承插连接，橡胶圈柔性接口，基础采用 180°的 C15 混凝土基础，300mm 厚灰土垫层，300mm 厚土垫层。

2.惠民巷。污水管网：惠民巷污水主干管（DN400）起点（道路桩号 K0+240.385）由西华北街污水管道（DN600）接入，终点（道路桩号 K0+0000）接环城西路污水管道（DN600），最终排向环城西路原污水管道检查井，设计管道位于道路中线偏北 1.50m，每隔两个检查井预留 DN300 污水支管，安装 1000mm×1000mm 钢筋混凝土检查井，设防坠落网，采用钢筋混凝土Ⅱ级管，橡胶圈承插接口，基础采用 180°的 C15 混凝土基础，300mm 厚灰土垫层，300mm 厚土垫层。雨水管网：雨水管道采用直埋敷设，起端覆土采用 2.50m，重力流圆管满流形式，由环城西路及南北两侧雨水箅子汇集三雨水管网后接入西华北街市政雨水管网，管径为 DN600，管道位于道路中心线偏南 1m，每隔一个检查井预留 DN400 雨水支管，安装 1000mm×1000mm 钢筋混凝土检查井，设防坠落网，采用 750mm×450mm 混凝土雨水箅子，钢筋混凝土管，承插连接橡胶圈柔性接口，基础采用 180°的 C15 混凝土基础，300mm 厚灰土垫层，300mm 厚土垫层。

3.文化西路。污水管网：文化西路污水主干管（DN300）起点（道路桩号 K0+140），终点（道路桩号 K0+0000）接环城西

污水管道（DN600），最终排向环城西路原污水管道检查井，设计管道位于道路中线偏北 1.50m，每隔两个检查井预留 DN300 污水支管，安装 700mm×700mm 钢筋混凝土检查井，设防坠落网，采用钢筋混凝土II级管，橡胶圈承插接口，基础采用 180°的 C15 混凝土基础，300mm 厚灰土垫层，300mm 厚土垫层。雨水管网：原有雨水管网保持不变，满足雨水排水需求。

（3）消防

各小区原有入口数量、宽度，原有建筑间距均不满足现行《建筑设计防火规范》对场地消防车道的设计要求，且该工程的道路工程主要为破损道路维修。故本次设计结合各小区场地实际现状，对原有入口数量宽度，原有道路宽度、原有路网形成和原有建筑间距不做任何变动，除临街建筑可通过市政道路替代小区部分消防通道的功能外，其余小区及小区建筑维持现有消防现状。由校园引入的市政给水管网直接供给，管网压力为 0.30MPa。

（四）暖通专业设计

工程涉及小区热源由就近的城市供热管网接入 75/50℃低温热水（二次管网），供单体建筑采暖使用，管网的补水、定压由换热站解决。采暖设计热负荷指标为 60W/m²；室外管网采用双管系统支状敷设，楼梯间采用下供下回双管系统，热网调节采用静态平衡阀调节。室外采用架空敷设（部分地沟敷设），室内楼梯间采用垂直敷设。楼栋外部分采用整体式预制保温加壳

管（高密度聚乙烯保温管），焊接连接。楼梯间采用内外壁热镀锌钢管，丝扣连接。供热管道设计工作年限为30年。

（五）燃气专业设计

直埋管道采用中密度聚乙烯管，热熔连接，架空管道采用无缝钢管焊接连接，工作压力为1.60MPa。室外燃气管道采用直埋敷设，小区内管道沿外墙架空敷设，分户立管沿外墙敷设。

（六）绿化专业设计

本项目改造涉及22个小区，除梧桐苑小区、电力局家属院（1#、2#住宅楼院内）及奶粉厂住宅楼院内有绿化外，其余小区无绿化且场地狭小绿化无法改造。鉴于梧桐苑小区、粉厂家属院、电力局家属院绿化现状，仅考虑栽种适合本地生长的草坪、花卉及小灌木，将原绿地内的杂草和种植土清理干净后，栽种三叶草，丰花月季、牡丹、小叶黄杨、金叶女贞和红叶石楠。设计时采用搭配不同的色彩及造型营造宜人的室外绿化景观，绿化面积为1012m^2。

（七）电气专业设计

1、室外安防监控系统。在小区门房或公共用房设视频监控设备。视频监控设备包括多媒体电脑主机、4路长时硬盘录像机、监控台、系统控制器以及UPS不间断电源等设备，UPS持续供电时间大于60min，系统结构模式采用矩阵切换模式。

2、停车场管理系统。在电力局家属院、粮食局家属院、阳光大厦小区及工行家属院入口处各设置一套智能停车场管理系

主机，室外车辆出入口设自动道闸、远距离高清车牌识别仪等。对停车场出入口及车辆通行通道进行实时控制、监视、停车、收费及防盗等综合管理，车库系统型式为集中单车道中央管理系统。

3、室外照明系统。在小区门房设室外照明控制箱或直接利用建筑物单元照明配电箱，控制箱设闭锁防盗装置。室外照明选用景观庭院灯，光源均采用 LED 光源，灯头采用压铸铝壳及钢化玻璃透明光罩，灯杆采用优质 Q235 钢板经模压成型，表面热镀锌处理后用聚脂粉体涂装，灯杆壁厚≥4mm，光源功率为 1x75W，灯杆高 3.5m，间距 15~25m 左右，布置在人行道距道牙 0.5m 处或绿化带内。对于小区道路较窄不便于施工的室外照明灯具，也可通过灯臂固定于建筑物外墙，灯臂长度约 1m。室外照明灯具由配电箱单回路单相供电或分回路三相间隔供电，三相接线时尽量做到三相平衡，建筑物外墙照明灯具接地系统与单体建筑物接地形式保持一致应为 TN-S 接地系统。

三、项目概算总投资及资金来源

工程概算总投资 4486.85 万元。其中：建安工程费用 3960.38 万元（基础设施改造 2809.18 万元，房屋公共区域改造 1151.2 万元），工程建设其他费 291.14 万元，预备费 212.58 万元，建设期贷款利息 22.75 万元。资金来源为申请专项债 1300 万元及国省投资，不足部分县财政自筹解决。

四、项目节能

GF—2000—0209

建 设 工 程 设 计 合 同

（民用建设工程设计合同）

工程名称：合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目

工程地点：合水县城

合同编号：2022-2008

（由设计人编填）

设计证书等级：建筑乙级

发包人：合水县房产服务中心

设计人：甘肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司

签订日期：2022.5.5

甘肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司 合同专用章 6210020028078

中华人民共和国建设部　　监
国家工商行政管理局　　制

发包人：合水县房产服务中心

设计人：甘肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司

发包人委托设计人承担 合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订：

1.1《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》，

1.2国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3建设工程批准文件。

第二条　本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			估算总投资（万元）	费率%	设计费（万元）
		层数	建筑面积（㎡）	方案	初步设计	施工图			
1	文化路片区				√	√	4487.27		83.7

第三条　发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计委托	1	2022.5.7	
2	可行性研究报告及批复文件	1	2022.5.7	

第四条　设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	初步设计	6	2022.5.20	
2	施工图		2022.6.3	

第五条　本合同设计收费为 捌拾叁万柒仟元整（837000.00元） **人民币。设计费支付进度详见下表。**

付费次序	占总设计费%%		付费时间（由交付设计文件所决定）
1	100	837000.00	交付施工图当日

第六条　双方责任

6.1发包人责任：

6.1.1发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限15天以内，设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限15天以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.2发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

在未签合同前发包人已同意，设计人为发包人所做的各项设计工作，应按收费标准，相应支付设计费。

6.1.3发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，如果设计人能够做到，发包人应根据设计人提前投入的工作量，向设计人支付赶工费。

6.1.4发包人应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作生活及交通等方便条件。

6.1.5发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于

本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

6.2设计人责任：

6.2.1设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

6.2.2设计人采用的主要技术标准是：

6.2.3设计合理使用年限为____/_____年。

6.2.4设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

6.2.5设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，本年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。在一年内项目尚未开始施工，设计人仍负责上述工作，但应按所需工作量向发包人适当收取咨询服务费，收费额由双方商定。

6.2.6设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

第七条　违约责任：

7.1在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

7.2发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之二的逾期违约金。逾期超过30天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均按7.1条规定支付设计费。

7.3设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方商定为实际损失的_____%。

7.4由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二。

7.5合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还定金。

第八条　其他

8.1发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

8.2设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由发包人自费向有关出版部门购买。本合同第四条规定设计人交付的设计资料及文件份数超过《工程设计收费标准》规定的份数，设计人另收工本费。

8.3本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

8.4发包人委托设计配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国费用，除制装费外，其它费用由发包人支付。

8.5发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

8.6由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.7本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由_____仲裁委员会仲裁。双方当事人未在合同中约定仲裁机构，事后又未达成仲裁书面协议的，可向人民法院起诉。

8.8本合同一式 7 份，发包人 4 份，设计人 3 份。

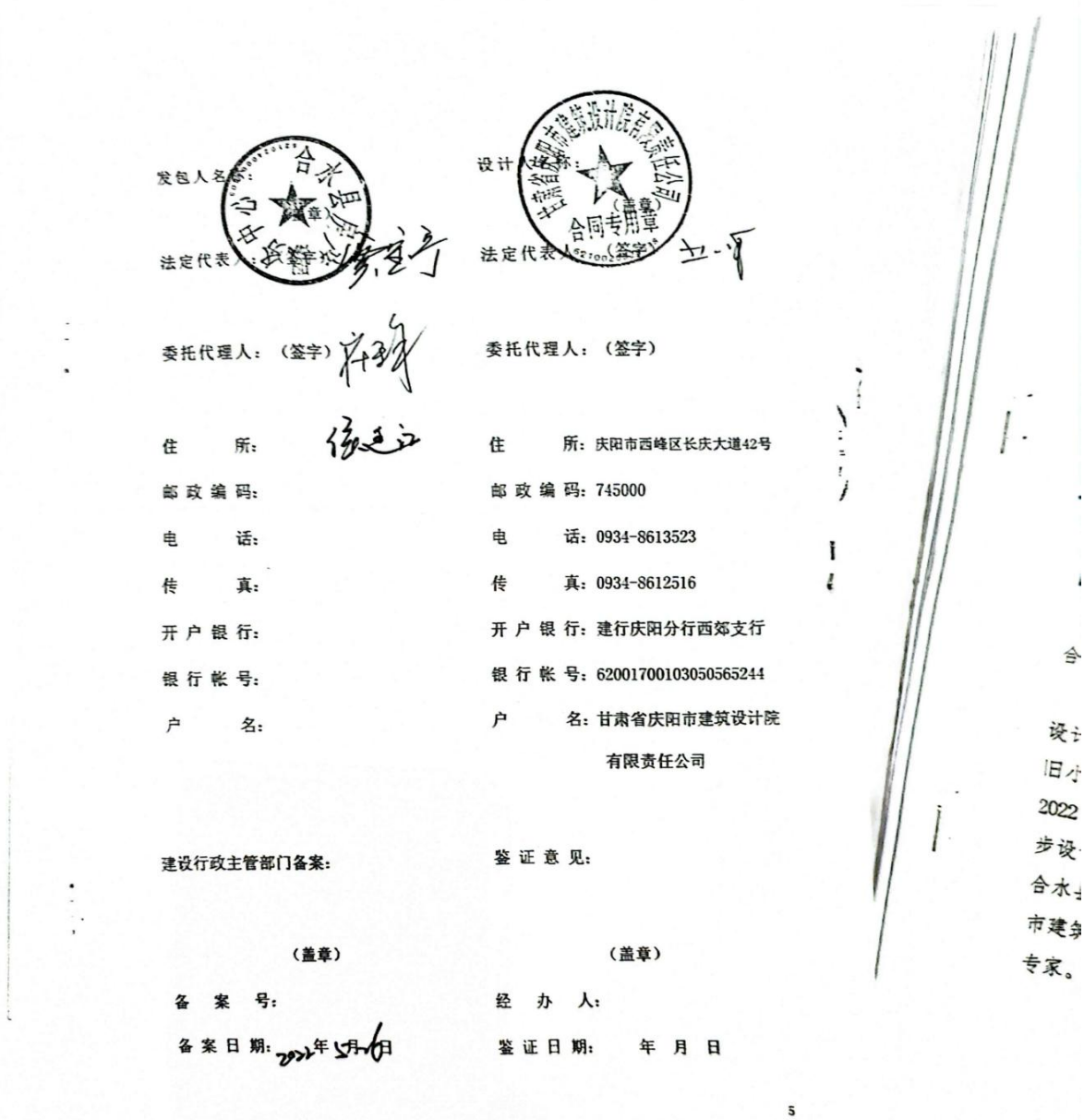
8.9本合同经双方签章并在发包人向设计人支付订金后生效。

8.10本合同生效后，按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案，双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.11本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8.12其它约定事项：无。

4



发包人名称：

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

住　　所：

邮政编码：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

银行帐号：

户　　名：

建设行政主管部门备案：

（盖章）

备 案 号：

备案日期：2021年5月6日

设计人名称：

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

住　　所：庆阳市西峰区长庆大道42号

邮政编码：745000

电　　话：0934-8613523

传　　真：0934-8612516

开户银行：建行庆阳分行西郊支行

银行帐号：62001700103050565244

户　　名：甘肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司

鉴证意见：

（盖章）

经 办 人：

鉴证日期：　年　月　日

5

甘肃沿庆工程管理有限公司文件

沿庆咨评发〔2022〕0054号　　签发人：雷　莉

关于《合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计》的评估审查意见

合水县发展和改革局：

受贵单位的委托，我公司组织有关专家对甘肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司编制完成的《合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计》进行了认真审阅，并于2022年5月12日在甘肃沿庆工程管理有限公司召开了该项目的初步设计评估审查会议。参加会议的单位有：合水县发展和改革局、合水县房产服务中心、合水县公安局情报信息中心、甘肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司、甘肃沿庆工程管理有限公司及特聘专家。专家在听取了设计单位对该初步设计情况的汇报后，

路面 5896 ㎡，120mm 厚混凝土路面 6595 ㎡，渗水砖 1079 ㎡）；建筑物散水 5109 ㎡；原混凝土路缘石更换 981m。

（2）原围墙粉刷面积 9051 ㎡（其中：涂料粉刷 7959 ㎡，真石漆粉刷 1092 ㎡）；拆除原砖围墙 127m，新做砖围墙 357m；拆除原铁艺围墙 137m，新做铁艺围墙 342m；原铁艺围墙栏杆拆除并新做长 53m，高 1.60m。

（3）新做铁艺门门禁 17 樘。

（4）绿化改造面积 1012 ㎡，拆除新做花园挡墙 27m。

（5）拆除一层砖木结构煤房面积 168 ㎡（其中：工行家属院 90 ㎡，建行家属院 78 ㎡，粮食局家属院 23 ㎡）；拆除一层简易彩钢房面积共计 156 ㎡（3 栋）。

（6）新建轻钢结构电动自行车棚 3 座（其中：1#车棚 21m×2.70m，2#车棚 5.70m×2.70m，3#车棚 4.20m×2.70m）。

（7）配套成品分类垃圾桶 51 套。

（8）新建室外停车场 1 处带露天电动汽车充电桩 3 座（室外硬化工程量已计算面积，此项不在重复计算硬化面积）。

（9）新做钢丝网骨架 PE 塑料复合给水管（DN32～DN110）2137m，新做 PVC-U 污水管（DN160～DN315）2339m，新做钢带增强聚乙烯螺旋波纹雨水管（DN200～DN500）2000m，新做混凝土盖板渠 274m，新做 700mm×700mm 钢筋混凝土排水检查井 156 座，新做 700mm×700mm 钢筋混凝土沉泥井 6 座，新做 12m³、20m³、25m³、40m³玻璃钢化粪池各 1 座，新做雨水口 114 座，增加总水

（16）电动汽车充电桩3套，配套配电箱1套，埋地敷设电力线路YJV-5×16-PC40共50m、YJV-3×10-PC40共110m。

（17）雨污分流改造：

1）富康西路雨污分流改造：

新建DN300的II级钢筋混凝土污水管道48m，Φ1000钢筋混凝土污水检查井8座；新建DN300～DN400的II级钢筋混凝土雨水管道103m，新做雨水口8座，Φ1000钢筋混凝土雨水检查井6座；路面拆除及恢复1088㎡。

2）惠民巷雨污分流改造：

新建DN300～DN400的II级钢筋混凝土污水管道268m，Φ1000钢筋混凝土污水检查井15座；新建DN300～DN600的II级钢筋混凝土雨水管道347m，新做雨水口14座，Φ1000钢筋混凝土雨水检查井15座；路面拆除及恢复1920㎡。

3）文化西路雨污分流改造：

新建DN300的II级钢筋混凝土污水管道221m，700mm×700mm钢筋混凝土污水检查井8座；路面拆除及恢复1768㎡。

（18）拆除新做人行道路面面积12138㎡，更换路缘石2441m。

住宅主体修缮包括：

（1）屋面防水层更换面积16585㎡。

（2）真石漆粉刷面积39412㎡，外墙贴文化砖勒脚面积4682㎡，拆除原有外墙瓷砖4682㎡。

（3）立面落水管更换长度3935m。

（一）建筑专业设计

室外路面硬化：

1）180mm厚混凝土路面做法如下：

180mm厚C25混凝土面层，分块捣制，随捣随抹平，每块各边长≤6m；20mm厚粗砂垫层；300mm厚3∶7灰土；素土翻夯500mm（若其底部无异样，则回填夯实，压实系数≥0.97）；拆除原混凝土层至设计标高并拆除至素土层。

2）120mm厚混凝土路面做法如下：

120mm厚C25混凝土面层，分块捣制，随捣随抹平，每块各边长≤6m；20mm厚粗砂垫层；300mm厚3∶7灰土；素土翻夯500mm（若其底部无异样，则回填夯实，压实系数≥0.95）；拆除原混凝土层至设计标高并拆除至素土层。

3）渗水砖路面做法如下：

60mm（80mm）厚混凝土路面砖，缝宽5mm，生石灰粗砂扫缝后洒水封缝；30mm厚1∶3干硬性水泥砂浆，上撒素水泥；60mm厚C20混凝土；150mm（300mm）厚3∶7灰土；素土翻夯500mm（若其底部无异样，则回填夯实，压实系数≥0.95）；拆除原有人行道路面砖至设计标高并拆除至素土层。

4）原混凝土路缘石更换：

将原有混凝土道牙石拆除后新做花岗岩成品道牙，断面尺寸为100mm×300mm×495mm。

建筑物散水拆除新做做法如下：

（1）对原有年久失修的老旧破损室外给水管道及设施、室外污水、雨水管道及设施、屋面雨水落水管进行原位置的拆除更换；新建雨水管道或雨水渠；对原有管沟破除及修复。

（2）本工程涉及小区水源均为市政供水管网供给，经总水表接入单体建筑，供水压力约为0.30MPa，可满足室内生活给水系统的水压、水量要求。

（3）雨水经雨水管道或雨水渠排入市政雨水管网，生活污废水排入小区内化粪池，处理后排入市政污水管网，经实地踏勘均能够重力流排入，市政管道管径满足接入要求。

（4）拆除更换原水表为智能水表。

室外雨污分流改造：

（1）富康西路雨污分流改造：本次设计保留原雨污水管道及干管检查井，仅在原有位置将雨污水支管延伸至道路红线处并新建雨污水检查井及雨水口。

污水管网改造做法：富康西路污水主干管（DN400）起点（道路桩号K0+030），终点（道路桩号K0+127），污水管道直埋敷设，平均覆土厚度3m，设计管道位于道路中线南侧机动车道下，每隔两个检查井预留DN300污水支管，做Φ1000钢筋混凝土检查井，设防坠落网，采用钢筋混凝土II级管，橡胶圈承插接口，基础采用180°的C15混凝土基础，300mm厚灰土垫层，300mm厚土垫层。

DN600、管道位于道路中心线偏南1m、每隔一个检查井预留DN400雨水支管、安装1000mm×1000mm钢筋混凝土检查井、设防坠落网、采用750mm×450mm混凝土雨水篦子、钢筋混凝土管、承插连接橡胶圈柔性接口、基础采用180°的C15混凝土基础、300mm厚灰土垫层、300mm厚土垫层。

（3）文化西路雨污分流改造：本工程为文化西路雨污分流改造工程，文化西路全长216.583m，按城市主干道建设标准设计，路面宽度34m，单侧人行道宽度5m，原有雨水管网完善，能够满足雨水排水需求，因此本次工程仅对污水管道进行设计。

污水管网方案：文化西路污水主干管（DN300）起点（道路桩号K0+140），终点（道路桩号K0+0000）接环城西路污水管道（DN600），最终排向环城西路原污水管道检查井，设计管道位于道路中线偏北1.50m，每隔两个检查井预留DN300污水支管，安装700mm×700mm钢筋混凝土检查井，设防坠落网，采用钢筋混凝土Ⅱ级管，橡胶圈承插接口，基础采用180°的C15混凝土基础，300mm厚灰土垫层，300mm厚土垫层。

（三）暖通专业设计

热源：本工程涉及小区热源由就近的城市供热管网接入75/50℃低温热水（二次管网），供单体建筑采暖使用，管网的补水、定压由换热站解决。

热负荷：采暖设计热负荷指标为60W/m²。

及防盗等综合管理，车库系统型式为集中单车道中央管理系统。

室外照明系统：在小区门房设室外照明控制箱或直接利用建筑物单元照明配电箱，控制箱设闭锁防盗装置。室外照明选用景观庭院灯，光源均采用LED光源，布置在人行道距道牙0.50m处或绿化带内。对于小区道路较窄不便于施工的室外照明灯具，也可通过灯臂固定于建筑物外墙，灯臂长度约1m。室外照明灯具由配电箱单回路单相供电或分回路三相间隔供电，三相接线时尽量做到三相平衡，建筑物外墙照明灯具接地系统与单体建筑物接地形式保持一致应为TN-S接地系统。

三、工程概算

编制单位根据专家组意见和评审会议精神，对工程概算进行了复核、调整。

调整后的项目设计概算总投资为4486.85万元。其中：工程费3960.38万元，占总投资的88.27%；工程建设其他费用291.14万元，占总投资的6.48%；预备费212.58万元，占总投资的4.74%；建设期贷款利息22.75万元，占总投资的0.51%。

资金来源：申请专项债投资1300万元（利率3.5%），申请部分国省投资，剩余不足部分由县财政自筹。

四、初步设计文本中存在的主要问题

Ⅰ、建筑专业：

1、文本建设规模中新建轻钢结构电动自行车棚数量与文本第11页建筑设计描述不对应，请复核；

3、应补充建设单位与设计单位现场排查记录文件，要能反应建筑场地地质灾害、建筑运行情况等；

4、小区内管道敷设，构筑物设计就近按照既有建筑勘察设计，如深基坑槽放坡系数等，应结合现场情况调研构筑物是否需要基坑支护专项设计（给排水管线的检查井、化粪池等基坑）；

5、应补充拆除技术方案；

6、应补充危大工程清单，提出安全、防水、排水及定期维护要求等。

Ⅲ、给排水专业：

1、应补充图纸目录，并核实最大冻土深度；

2、应补充小区外接市政管网（给水、雨水、污水）的管径、埋深，核实雨污水管道初始埋深；

3、应补充室外雨污分流改造管道上、下游管道的管径、埋深，核实初始埋深；

4、应补充本次设计给水管道的工作压力；

5、应补充各类管线间距不满足规范要求时的处理方案；

6、应补充雨污分流改造项目的总平面布置图。

Ⅳ、暖通专业：

1、工程概况中应补充场地湿陷性等级，设计依据中应补充《供热工程项目规范》GB55010-2021、《建筑与市政工程抗震通用规范》GB55002-2021、《高密度聚乙烯外护管硬质聚氨酯泡沫

作中进一步优化完善。

附：1、《合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计》概算汇总表

2、《合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计》评估人员名单

3、《合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计》评估审查委托函

甘肃沿庆工程管理有限公司 二〇二二年五月二十四日

甘肃沿庆工程管理有限公司 2022年5月24日印发

共印6份

序号	工程项目名称	概算价值（万元）					经济技术指标（元/m2）			占总投资（%）
		建筑工程	安装工程	设备购置费	其它他费	合计	数量	单位	指标	
2）	新做120mm混凝土院坪	126.97				126.97	6595	m'	192.52	
3）	新做漆水砖路面	19.74				19.74	1079	m'	182.95	
4）	新做60mm混凝土散水	61.35				61.35	5109	m'	120.08	
5）	混凝土路沿石	9.57				9.57	981	m	97.55	
6）	清水砖围墙粉刷涂料（含水泥砂浆）	91.69				91.69	7959	m'	115.20	
7）	清水砖围墙粉刷真石漆（含水泥砂浆）	14.34				14.34	1092	m'	131.32	
8）	新做砖围墙（2.4m高）	33.57				33.57	357	m	940.34	
9）	新做铁艺围墙	43.75				43.75	342	m	1279.24	
10）	新做铁艺围墙栏杆（1.6m高）	1.92				1.92	53	m	362.26	
11）	新建铁艺大门	14.05				14.05	17	樘	8264.71	
12）	绿化防水处理	36.59				36.59				
13）	新做花岗挡墙	0.67				0.67	27	m	248.15	
14）	新建电动自行车棚（轻钢结构）	12.06				12.06	83.43	m'	1445.52	
15）	分类垃圾桶	6.32				6.32	51	套	1239.22	
16）	给水管网设施	86.71				86.71				
16.1	砖水表井3000*1000mm	12.25				12.25	22	座	5568.18	
16.2	人孔井 φ 1200*1500	37.85				37.85	97	座	3902.06	
16.3	清掏地沟	36.61				36.61	1772	m	206.60	
17）	污水管道设施	38.70				38.70				
17.1	钢筋混凝土检查井700*700mm	22.86				22.86	46	座	4969.57	
17.2	新建12方玻璃钢化粪池	1.94				1.94	1	座	19400.00	
17.3	新建20方玻璃钢化粪池	3.24				3.24	1	座	32400.00	
17.4	新建25方玻璃钢化粪池	4.01				4.01	1	座	40070.00	
17.5	新建40方玻璃钢化粪池	6.65				6.65	1	座	66500.00	
18）	雨水管道设施	208.43				208.43				
18.1	钢筋混凝土盖板渠400*400mm	29.44				29.44	274	m	1074.45	
18.2	单篦雨水口	14.74				14.74	114	座	1292.98	

序号	工程项目名称	概算价值（万元）					经济技术指标（万元）			
		建筑工程	安装工程	设备购置费	其它他费	合计	数量	单位	指标	(%)
18.3	矩形排水检查井700*700mm（防坠网）	73.44				73.44	110	座	6676.36	
18.4	沉泥井	3.91				3.91	6	座	6516.67	
18.5	新建C型防水钢筋混凝土管沟2.4m*1.4m	15.02				15.02	51	m	2945.10	
18.6	管沟土方	71.88				71.88	2000	m	359.40	
19）	采暖管道设施	19.37				19.37				
19.1	新建C型防水钢筋混凝土管沟1.4m*1.4m	19.37				19.37	74	m	2617.57	
20）	富康西路雨污分流改造	49.45				49.45				
20.1	路面恢复	33.64				33.64	1088	m^2	309.19	
20.2	污水管道管沟	1.73				1.73	48	m	360.42	
20.3	Φ1000钢筋砼污水检查井	5.34				5.34	8	座	6675.00	
20.4	雨水管道管沟	3.70				3.70	103	m	359.22	
20.5	雨水口	1.03				1.03	8	座	1287.50	
20.6	Φ1000钢筋砼雨水检查井	4.01				4.01	6	座	6683.33	
21	惠民巷雨污分流改造	87.18				87.18				
21.1	路面恢复	43.22				43.22	1920	m^2	225.10	
21.2	污水管道管沟	9.63				9.63	268	m	359.33	
20.3	Φ1000钢筋砼污水检查井	10.02				10.02	15	座	6680.00	
20.4	雨水管道管沟	12.47				12.47	347	m	359.37	
20.5	雨水口	1.81				1.81	14	座	1292.86	
20.6	Φ1000钢筋砼雨水检查井	10.03				10.03	15	座	6686.67	
22）	文化西路雨污分流改造	73.91				73.91				
22.1	路面恢复	60.63				60.63	1768	m^2	342.93	
22.2	污水管道管沟	7.94				7.94	221	m	359.28	
22.3	钢筋混凝土检查井700*700mm	5.34				5.34	8	座	6675.00	
23）	人行道路面改造（含花岗岩道牙）	469.89				469.89	12138	m^2	387.12	
24）	弱电手孔井900*1200mm	12.27				12.27	33	座	3718.18	
三	安装新建工程		885.54			885.54				

项目文件：合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目

序号	工程项目名称	概算价值（万元）					经济技术指标（m/m²）		
		建筑工程	安装工程	设备购置费	其它费用	合计	数量	单位	指标
1）	给水管网		64.04			64.04			
2）	污水管网		27.13			27.13			
3）	雨水管网		77.04			77.04			
4）	供暖管网		332.47			332.47			
5）	燃气管网		164.31			164.31			
6）	雨污分流改造		21.67			21.67			
6.1	富康西路		2.02			2.02			
6.2	惠民巷		15.39			15.39			
6.3	文化西路		3.66			3.66			
7）	室外电气		75.05			75.05			
8）	监控系统		102.93			102.93			
8.1	室外安防监控系统		62.64			62.64			
8.2	停车场监控系统		12.40			12.40			
8.3	智慧平台建设		27.89			27.89			
9	绿化	75.47				75.47			
1）	梧桐苑、粮食局家属院	54.81				54.81			
2）	奶粉厂家属院	15.63				15.63			
3）	电力局家属院	5.03				5.03			
	住宅主体修缮改造	1098.07	53.13			1151.20			
（一）	屋面防水	161.95				161.95			
1	屋面防水层拆除	20.81				20.81	16585	m²	12.55
2	新做屋面防水	141.14				141.14	16585	m²	85.10
（二）	外墙面粉刷	576.04				576.04			
1	建筑外墙饰面层拆除	14.02				14.02	39412	m²	3.56
2	新做外墙面真石漆	562.02				562.02	39412	m²	142.60
（三）	外墙墙裙	112.69				112.69			

2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目
初步设计评审会专家签到表

姓　名	执业资格/职称	签　名
宋 睿	高级工程师	宋睿
张振宁	一级注册结构工程师、注册岩土工程师	张振宁
帅红岩	高级工程师	帅红岩
马振坤	注册电气工程师	马振坤
张 凯	注册造价工程师	张凯

合水县发展和改革局

合发改函〔2022〕70号

关于委托评审合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计的函

甘肃沿庆工程管理有限公司：

我县房产服务中心已委托庆阳市建筑设计院有限责任公司编制完成了《合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计》，按照政府投资项目审批程序，现委托贵公司对该项目初步设计进行评审，评审费用由全县项目前期费解决。

特此函告

合水县发展和改革局

2022年5月9日

合水县发展和改革局
合水县住房和城乡建设局 文件

合发改〔2021〕160号

关于上报2022年第一批保障性安居工程配套基础设施中央预算内投资计划的报告

市发改委：

按照省发改委《关于做好2022年第一批保障性安居工程配套基础设施中央预算内投资计划申报相关工作的通知》及你委要求，我县高度重视，立即组织县住建局、房产服务中心等相关部门，严格按照申报原则及要求，认真研究，筛选论证，拟上报我县2022年第一批保障性安居工程配套基础设施中央预算内投资项目1个，具体是：

庆阳市合水县2022年度文化路片区老旧小区改造配套基础设施项目，计划新建给水管网2055米、雨水管网4215米、污水管道2275米、供热管道3730米，院坪硬化16994平方米，绿化1562平方米，围墙2418米，铺装人行道16412

平方米、路沿石3150米、维修地沟及管道1645米、配套照明、供电线路、门禁、化粪池、垃圾分类等。项目总投资2729万元，其中申请中央预算内投资2200万元，自筹及其他529万元。

经认真审核，我县所报投资计划符合财政承受能力和政府投资能力，不会造成地方政府隐性债务，项目已录入国家重大建设项目库，现随文上报，请审定。

附件：1.庆阳市（州）保障性安居工程专项2021年中央预算内投资支持项目和相关情况汇总表

2.2022年第一批保障性安居工程专项中央预算内投资拟支持项目基本情况表

3.2022年第一批保障性安居工程专项中央预算内投资拟支持项目相关办区情况

4.2022年第一批保障性安居工程专项中央预算内投资绩效目标表

合水县发展和改革局　　合水县住房和城乡建设局

2021年11月18日

合水县发展和改革局　　2021年11月18日印发

（共印5份）

附件2

2022年第一批保障性安居工程专项中央预算内投资拟支持项目基本情况表

填报单位：（盖章）　　单位：万元

序号	省份	地级市	区（市、县）	类型	项目名称	主要建设内容及规模	投资情况									项目前期工作情况	开工时间	竣工时间	直接相关小区序号和名称	项目建成可解决小区哪些问题
							总投资	其中排涝防水相关投资	占比	养老抚幼、无障碍相关投资	占比	县城新型城镇化建设相关投资	占比	已安排中央投资	申请中央投资	其他投资落实情况				
1	甘肃省	庆阳市	合水县	城镇老旧小区改造	庆阳市合水县2022年度老旧小区改造及配套基础设施项目	新建给水管网2055米、雨水管网4215米、污水管道2275米、供热管道3730米，院坪硬化16994平方米，绿化1562平方米，围墙2418米，铺装人行道16412平方米，路沿石3150米，维修地沟及管道1645米，配套照明、供电线路、门禁、化粪池、垃圾分类等。	2729	415	13%			2729	100%		2200	地方政府配套529万元	可研已批复	2022年3月	2023年6月	1. 建行住宅楼 2. 卫生局住宅楼 3. 北商场住宅楼 4. 工行住宅楼 5. 粮食局住宅楼 6. 广电局家属楼 7. 梧桐苑住宅楼 8. 县医院家属楼 9. 计委家属楼 10. 党校住宅楼 11. 电影院家属楼 12. 供销社家属楼 13. 信用社家属楼 14. 百货公司住宅楼 15. 奶粉厂家属楼 16. 电力局（旧址）住宅楼 17. 种子公司家属楼 18. 盛世开元住宅楼 19. 银馨苑住宅楼 20. 电力局家属楼 21. 食品厂家属楼 22. 曦华明珠大厦	1、完善文化路片区配套设施，改善老旧小区管理混乱及脏、乱、差现象。 2、提升老旧小区服务功能，改善小区整体面貌，提高居民居住条件和生活水平。

注：1、项目名称。xx市（州）xx县（区、市）20**年度**片区老旧小区改造（棚户区改造）配套基础设施项目
2、类型。请填写棚户区改造或城镇老旧小区改造。
3、总投资。配套基础设施项目的建安投资。
4、申请中央投资。按照棚改每户4万、旧改每户2万标准申请。
5、其他投资落实情况。填写地方政府、企业投资、银行贷款等各渠道投资落实情况。
6、项目前期工作情况。简单填写可研等编制完成或可研等已批复或正在招投标或已开工等等。
7、直接相关小区序号。填写附件3中小区对应的序号和名称。
8、项目建成可解决小区哪些问题。要求条目化1、2、3、，言简意赅。。

填报单位：（盖章）

序号	省份	地级市	区（市、县）	类型	合水县计委家属楼	纳入改造计划任务年度	户数	建筑面积（㎡）	人口	小区配套设施主要问题	小区概况，改造主要内容
合计（22个）							608	69600	2405		
1	甘肃省	庆阳市	合水县	城镇老旧小区改造	合水县建行住宅楼	2022	20	1800	90	1.院坪，道路风化破损严重； 2.围墙倾斜，散水破损开裂，雨季多处渗漏，有安全隐患； 3.供热，燃气不配套，供电线路零乱，绿化率低； 4.无门禁系统，管理困难。	1.新建给水管网2055米，雨水管网4215米，污水管道2275米，供热管道3730米，院坪硬化16994平方米，绿化1562平方米，围墙2418米，铺装人行道16412平方米，路沿石3150米，维修地沟及管道1645米； 2.照明，供电线路，门禁，化粪池，垃圾分类等。
2					合水县卫生局住宅楼	2022	8	900	40		
3					合水县北商场住宅楼	2022	16	2000	86		
4					合水县工行住宅楼	2022	44	4100	210		
5					合水县粮食局住宅楼	2022	48	3600	230		
6					合水县广电局家属楼	2022	30	3200	150		
7					合水县梧桐苑住宅楼	2022	108	14300	400		
8					合水县县医院家属楼	2022	30	3400	270		
9					合水县计委家属楼	2022	8	1000	30		
10					合水县党校住宅楼	2022	20	2400	57		
11					合水县电影院家属楼	2022	8	800	24		
12					合水县供销社家属楼	2022	48	5400	108		

2022年第一批保障性安居工程专项中央预算内投资拟支持项目相关小区情况

填报单位（盖章）

序号	省份	地级市	区（市、县）	类型	合水县计委家属楼	纳入改造计划任务年度	户数	建筑面积（m^2）	人口	小区配套设施主要问题	小区建设、改造主要内容
13	甘肃省	庆阳市	合水县	城镇老旧小区改造	合水县信用社家属楼	2022	24	3100	74	1.院坪、道路风化破损严重； 2.围墙倾斜，散水破损开裂，雨季多处渗漏，有安全隐患； 3.供热、燃气不配套，供电线路零乱，绿化率低； 4.无门禁系统，管理困难。	1.新建给水管网2055米、雨水管网4215米、污水管道2275米、供热管道3730米，院坪硬化16994平方米，维修地沟及管道1645米，绿化1562平方米，围墙2418米，铺装人行道16412平方米，路沿石3150米； 2.照明、供电线路、门禁、化粪池、垃圾分类等。
14					合水县百货公司住宅楼	2022	58	6700	158		
15					合水县奶粉厂家属楼	2022	8	900	35		
16					合水县电力局（旧址）住宅楼	2022	30	3500	120		
17					合水县种子公司家属楼	2022	20	2300	75		
18					合水县盛世开元住宅楼	2022	12	1600	38		
19					合水县银馨苑住宅楼	2022	24	2700	74		
20					合水县电力局家属楼	2022	12	1600	40		
21					合水县食品厂家属楼	2022	8	900	27		
22					合水县曦华明珠大厦	2022	24	3600	69		

注：1、类型。请填写城镇老旧小区改造、棚户区改造。
2、小区配套设施主要问题、小区改造主要内容两栏。要求条目化123，言简意赅。

甘肃新金财财务服务有限责任公司
G.S NEW GOLD FINANCE Co., LTD

2022年第一批保障性安居工程专项中央预算内投资绩效目标表

（2022年度）

专项名称		保障性安居工程		
申报地方单位		合水县房产服务中心		
本次申请中央预算内投资（万元）		1129		
绩效目标	全面解决老旧小区建筑物和配套设施破损老化、市政设施不完善、环境脏乱差、管理机制不健全等问题，努力提升老旧小区居民生活品质，切实增强群众的获得感、幸福感、安全感。			
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
	实施效果指标	产出指标	支持保障性安居工程配套基础设施建设	完成[illegible]户配套设施改造
			下达中央预算内投资	
			按时完成目标任务	
		效益指标	提高群众获得感、幸福感	
		满意度指标	居民满意度	满意
	过程管理指标	计划管理指标	投资计划分解（转发）用时达标率	≥100%
			"两个责任"按项目落实到位率	100%
		资金管理指标	中央预算内投资支付率	≥60%
			总投资完成率	≥70%
		项目管理指标	项目开工率	≥100%
			超规模、超标准、超概算项目比例	≤0%
		监督检查指标	审计、督查、巡视等指出问题项目比例	≤0%

合水县房产服务中心文件

合房产发〔2022〕65号　　签发人：贾宝宁

关于上报《合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计》的报　告

县发改局：

《合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目》初步设计由我中心委托甘肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司已编制完成，主要设计内容如下：

一、**项目名称**：合水县2022年文化路片区老旧小区改

2

人行道路面改造：拆除新做人行道路面面积 12138 ㎡，更换路缘石 2441m 。

（2）给排水工程

新做钢丝网骨架 PE 塑料复合给水管（DN32～DN110）2137 米，新做 PVC-U 污水管（DN160～DN315）2339 米，新做钢带增强聚乙烯螺旋波纹管雨水管（DN200～DN500）2000 米，新做混凝土盖板渠 274 米，新做 700×700 钢筋混凝土排水检查井 156 座，新做 700×700 钢筋混凝土 沉泥井 6 座，新做 12 方、20 方、25 方、40 方玻璃钢化粪池各一座，新做雨水口 114 座，增加总水表及分户智能水表 652 套，新做水表井 22 座，新建（2.4 米 x1.4 米）C 型防水钢筋混凝土管沟地沟 51 米，（1.2 米 x1.4 米）地沟维修清理 1772 米等。

（3）暖通工程

拆除新做高密度聚乙烯保温管（DN25～DN100）3730 米，新做楼栋热计量装置 28 套，分户热计量表 608 套，管道沿墙支架 990 个，管道落地滑动支架 253 个，拆除原有采暖管道 3730 米，新建 C 型防水钢筋混凝土管沟（1.4mx1.4m）74 米等。

（4）燃气工程

新做无缝钢管燃气管道（DN25～DN70）6840 米。

（5）室外电气工程

室外照明系统：新做 55 盏室外防水弯灯（带手臂），

庭院灯，室外照明埋地线路 YJV-5x10-PC40 共 400 米、
3x10-PC40 共 250 米、YJV-3x6-PC25 共 1500 米。
室外安防监控系统：监控主机 6 台，普通室外高清摄像
5 台，高清人脸识别摄像机 40 台，大门出入门禁系统 17
弱电线路 CAT6+RVV-3x1.5-PVC/TC25 沿桥架明敷 2635m。
配套监控设备箱（内含视频监控交换机及硬盘录像等设
6 台，4 芯单模光纤+BV-3x6-PVC/TC25 埋地暗敷设共
。智慧平台建设 20 项及 4 芯单模光纤若干（根据市政
现场确定）。后期运营管理维护 20 项。
停车场监控系统：系统主机 4 套（含智能道闸，车辆识
等配套设施）。
配套电动自行车充电设施：3 套。
电动汽车充电桩 3 套，配套配电箱 1 套，埋地敷设电力
YJV-5x16-PC40 共 50 米、YJV-3x10-PC40 共 110 米。
（6）雨污分流改造：
富康西路雨污分流改造：新建Ⅱ级钢筋混凝土污水管道
300）48 米，Φ1000 钢筋混凝土污水检查井 8 座；新建
钢筋混凝土雨水管道（DN300~DN400）103 米，新做雨水
座，Φ1000 钢筋混凝土雨水检查井 6 座；路面拆除及恢
088 平方米。
惠民巷雨污分流改造：新建Ⅱ级钢筋混凝土污水管道
N300~DN400）268 米，Φ1000 钢筋混凝土污水检查井 15

5

座；新建Ⅱ级钢筋混凝土雨水管道（DN300¯DN600）347 米，新做雨水口 14 座，Φ1000 钢筋混凝土雨水检查井 15 座；路面拆除及恢复 1920 平方米。

文化西路雨污分流改造：新建Ⅱ级钢筋混凝土污水管道（DN300）221 米，700X700 钢筋混凝土污水检查井 8 座；路面拆除及恢复 1768 平方米。

2.房屋公共区域改造

（1）土建工程

屋面防水层更换面积 16585 ㎡。建筑外墙面粉刷：真石漆粉刷面积 39412 ㎡，外墙贴文化砖勒脚面积 4682 ㎡（拆除原有外墙瓷砖 4682 ㎡）。立面落水管更换长度 3935m。

楼道修缮改造：住宅单元门：安装电磁门禁单元门 60 樘。楼道粉刷面积：20925 ㎡（顶棚及梯段板底粉刷面积 6074 ㎡，内墙面粉刷面积 14851 ㎡）。更换外窗面积：575 ㎡。扶手、栏杆除锈刷漆 3177 ㎡。单元入口增加玻璃雨棚。在工行 1、2#家属楼单元入口上方增加五个轻钢结构玻璃雨棚。垃圾道封堵：垃圾道门封堵 302 个（其中：垃圾道门封堵 79 个，楼道内垃圾道门封堵刷漆 223 个）。建筑物外墙烟道维修 4 个，高度为 15.4 米（1.5mm 厚镀锌钢板外包）。

（2）电气工程

公共区域弱电线路规整：弱电综合箱 31 套，埋地敷设 PC110 双壁波纹管 600m，架空线路绑扎 280m，横向弱电金属

系数≥0.97）。

e、拆除原混凝土层至设计标高并拆除至素土层。

（2）120厚混凝土路面：

做法如下（从上向下）：

a、120厚C25混凝土面层，分块搞制，随搞随抹平，每块各边长≤6m，缩缝及伸缩缝距离见甘06J8第04页。

b、20厚粗砂垫层。

c、300厚3:7灰土。

d、素土翻夯500（若其底部无异样，则回填夯实，压实系数≥0.95）。

e、拆除原混凝土层至设计标高并拆除至素土层。

（3）渗水砖路面：

a、60（80）厚混凝土路面砖，缝宽5，生石灰粗砂扫缝后洒水封缝。

b、30厚1:3干硬性水泥砂浆，上撒素水泥。

c、60厚C20混凝土。

d、150（300）厚3:7灰土。

c、素土翻夯500（若其底部无异样，则回填夯实，压实系数≥0.95）。d、拆除原有人行道路面砖至设计标高并拆除至素土层。

（4）原混凝土路缘石更换：

将原混凝土路缘石拆除后，新做C25成品混凝土路缘石，

（3）新做砖围墙:

新做 2.4m 高砖围墙，每隔≤3.6 米设 370*370 的砖柱。基础为砖砌条形基础，将基坑挖深至-1.700 米后，用素土回填至-1.200 米标高，用 3:7 灰土回填至-0.900 米标高处，做围墙基础。±0.000 以上砖围墙采用 MU10 多孔砖 M5 混合砂浆砌筑，±0.000 以下砖基础采用 MU10 机砖 M10 水泥砂浆砌筑。围墙立面两侧均做涂料墙面（围墙底部 500mm 高做外墙面砖）。

（4）新做铁艺围墙:

新做 2.4m 高铁艺围墙，室外地面上做 500mm 高的 240 砖墙（两侧墙面均做外墙面砖），上部为铁艺围墙，每隔≤3.6 米设 370*370 的砖柱。基础为砖砌条形基础，将基坑挖深至-1.700 米后，用素土回填至-1.200 米标高，用 3:7 灰土回填至-0.900 米标高处，做围墙基础。±0.000 以上砖围墙采用 MU10 多孔砖 M5 混合砂浆砌筑，±0.000 以下砖基础采用 MU10 机砖 M10 水泥砂浆砌筑。

（5）原铁艺围墙栏杆拆除新做:

将原广电局住宅楼院内西侧原铁艺围墙的栏杆拆除后，新做 1.6 米高的铁艺栏杆，栏杆种类颜色有建设单位定。

铁艺门禁门：17 合，尺寸见图。

绿化改造:

（1）绿化现状：本项目改造涉及 22 个小区，除梧桐苑

结→外墙与绿化之间用 3:7 灰土分层回填夯实（压实系数不得小于 0.95）→散水。

（4）拆除新做花园挡墙：梧桐苑、奶粉厂家属院绿地维护结构为道牙，原道牙石花园挡墙拆除后，新做 C25 成品混凝土道牙石花园挡墙，断面尺寸为 100X300X495，电力局家属院拆除新做砖砌花园挡墙，挡墙做法详见图纸花池挡墙断面大样图。

6. 拆违拆临：

拆除建行 1#、2#住宅楼和工行 1#、2#住宅楼院内原一层砖木结构煤房高 3.0 米；拆除种子公司院内原一层简易彩钢房 3.0 米高（3 栋）。

7. 新建轻钢结构电动自行车棚（含充电设施）：

本项目共设置地面电动自行车棚 2 座，其中：在纪委住宅楼煤房南侧设置轻钢结构电动自行车棚 1 座，长 21 米宽 3 米；在广电局院内设置轻钢结构电动自行车棚 1 座，长 5.5 米宽 3 米。车棚最低处净高度≥2.4 米。停车为总数为 31 辆（电动自行车尺寸按 0.8mX2.0m 计）。

新建自行车棚做法参见甘 12J5-1-B46～48，其中：（1）自行车棚地面做法变为：先将自行车棚范围内的原混凝土院坪挖除至素土层，素土翻夯 500 并夯实（若遇绿化用地则应挖除至-1.0 米直至素土层无异常，素土层夯实），素土压实系数不得小于 0.95；然后其地面按照图集地面做法做；（2）

3.结构

（1）工程概况

建行家属楼北侧新做30m砖围墙，南侧新做24m铁艺围墙及6.5m砖围墙；工行新建78m铁艺围墙；卫生局家属楼新做20m砖围墙；人民医院住宅楼新做53m、29m砖围墙及60m铁艺围墙；电影院家属楼新做24m铁艺围墙；供销社住宅楼新做10m砖围；银馨苑住宅楼新做铁艺围墙102m；党校住宅楼新做30m铁艺围墙；梧桐苑家属院南侧透视围墙70.11m；粮食局家属院东侧砖围墙23.85m；信用社家属院东侧砖围墙22.65m；奶粉厂家属院西侧砖围墙34m；食品厂家属院北侧砖围墙24.43m。

（2）结构选型及布置

基础及墙体采用MU10承重多孔砖，0.000m以下砂浆采用M10水泥砂浆砌筑，0.000m以上围墙采用M5混合砂浆砌筑。本工程1.800m以上围墙每3.6米设370砖壁柱。

（3）地基基础

本工程基础采用砖条形基础，基础埋置深度-1.000m，素土处理深度500mm，压实系数不小于0.97，三：七灰土垫层300mm，压实系数不小于0.97。

4.给排水

（1）小区内给排水管网改造：

1.对原有年久失修的老旧破损室外给水管道及设施、室

市政雨水管网，管径为DN600，管道位于道路中心线下，每隔一个检查井预留DN400雨水支管，安装φ1000钢筋混凝土检查井，设防坠落网，采用750mm×450mm混凝土单篦雨水口，钢筋混凝土管承插连接，橡胶圈柔性接口，基础采用180°的C15混凝土基础，300mm厚灰土垫层，300mm厚土垫层。

2.惠民巷雨污分流改造:

污水管网方案：惠民巷污水主干管（DN400）起点（道路桩号K0+240.385）由西华北街污水管道（DN600）接入，终点（道路桩号K0+0000）接环城西路污水管道（DN600），最终排向环城西路原污水管道检查井，设计管道位于道路中线偏北1.50m，每隔两个检查井预留DN300污水支管，安装1000mm×1000mm钢筋混凝土检查井，设防坠落网，采用钢筋混凝土Ⅱ级管，橡胶圈承插接口，基础采用180°的C15混凝土基础，300mm厚灰土垫层，300mm厚土垫层。

雨水管网方案：雨水管道采用直埋敷设，起端覆土采用2.50m，重力流圆管满流形式，由环城西路及南北两侧雨水篦子汇集至雨水管网后接入西华北街市政雨水管网，管径为DN600，管道位于道路中心线偏南1m，每隔一个检查井预留DN400雨水支管，安装1000mm×1000mm钢筋混凝土检查井，设防坠落网，采用750mm×450mm混凝土雨水篦子，钢筋混凝土管，承插连接橡胶圈柔性接口，基础采用180°的C15

合水县2022年文化路片区
老旧小区改造及基础设施项目
实施方案

业主单位：合水县[illegible]中心

代编单位：甘肃[illegible]会计师事[illegible]有限公司

代编时间：二〇二二年九月

目录

一、项目概况 2
（一）项目名称 2
（二）项目单位 2
（三）项目手续审批情况 2
（四）项目投资规模与主要建设内容 2
（五）项目建设期限 3
二、发债需求 3
三、编制依据与原则、项目投资估算 4
（一）编制依据与原则 4
（二）投资总额估算 4
四、资金来源与项目融资计划 5
（一）项目资金来源情况 5
五、项目预期收益、成本及融资平衡等情况 5
（一）项目收入预计 5
（二）项目成本预计 7
(三)项目运营收益表 8
(四)项目融资还本付息情况 9
（五）资金平衡测算 10
六、 事前绩效评估 11
（一）项目实施的必要性、公益性、收益性 11
（二）项目建设投资合规性与项目成熟度 13
（三）项目资金来源和到位可行性 15
（四）项目收入、成本、收益预测合理性 17
（五）债券资金需求合理性 18
（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点 18
（七）绩效目标合理性 19
七、项目风险控制 21
（一）市场风险 21
（二）经营风险 21
（三）管理风险 22
（四）经营风险 22

一、项目概况

（一）项目名称

合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目。

以下简称"本项目"或"项目"。

（二）项目单位

合水县房产服务中心。

（三）项目手续审批情况

根据项目实施单位提供的资料，本项目现已取得的审批文件情况如下：

1、固定资产投资备案。

2、《可行性研究报告》。

3、《关于合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目可行性研究报告的批复》（合发改审〔2022〕19号）。

4、《关于合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计的批复》（合发改审〔2022〕50号）。

（四）项目投资规模与主要建设内容

1、项目区位

本项目建设地点位于庆阳市合水县城。

2、建设规模

本次改造项目共涉及22个小区32栋住宅楼，涉及改造户数08户。

①建设内容：

主要包括配套基础设施改造和住宅主体修缮改造两部分内容，其中：配套基础设施改造包括：室外路面硬化，围墙，大门，绿化改造，拆违拆临，新建轻钢结构自行车棚（含充电设施），增加分类垃圾桶，给排水（雨污分流改造）管道新建更换和供暖管道新建更换，一户一表（水、暖、燃气）改造，地沟清理维修，室外天燃气，智能停车场管理系统，室外照明和室外监控，富康西路、惠民巷、文化西路雨污分流改造和西华中街、西华北街（永宁路至富康路部分路段）人行道路面改造等内容。

住宅主体修缮改造包括：屋面防水层更换、外墙面粉刷、立面落水管更换、楼道修缮改造、楼道走道照明灯具更换、安装公用电表、公共区域弱电线路规整。

（五）项目建设期限

本项目建设期为12个月，2022年9月底至2023年9月底。

二、发债需求

表：发债需求表

单位：万元

项目名称	发债需求			
	预计发债总需求	本期发债额度	前期已发债额度	未来拟发债额度
合水县2022年文化路片区老旧小区及基础设施项目	2,200.00	2,200.00		

三、编制依据与原则、项目投资估算

（一）编制依据与原则

根据《合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施可行性研究报告》，本项目投资估算编制依据如下：

1、《关于合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目可行性研究报告的批复》（合发改审〔2022〕19 号）；

2、《关于合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计的批复》（合发改审〔2022〕50 号）；

3、国家发改委《投资项目可行性研究指南》试用版；

4、国家发改委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

5、建设单位提供的基础资料和其它有关文件证明。

（二）投资总额估算

本项目预计总投资 4,524.05 万元，其中：工程建设费用 3,960.38 万元，工程建设其他费用 291.14 万元，预备费 212.58 万元，建设期债券利息 57.75 万元，发行费用 2.20 万元。

表：投资估算表

单位：万元

序号	项目名称	项目投资估算					
		小计	工程建设费	工程建设其他费	预备费	债券利息费用	债券发行费用
1	合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目	4,524.05	3,960.38	291.14	212.58	57.75	2.20

四、资金来源与项目融资计划

（一）项目资金来源情况

本项目资金筹措 4,524.05 万元，其中：自筹资金 2,324.05 万元，专项债券 2,200.00 万元，其中：本期拟发行 2,200.00 万元。

表：项目资金来源表

单位：万元

序号	项目名称	资金来源				
		合计	自有资金	银行贷款	特别国债	专项债券
1	合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目	4,524.05	2,324.05			2,200.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡等情况

（一）项目收入预计

本项目预期收入来自于商铺出租收入、广告位出租收入、停车位收费、汽车充电桩收费、电动自行车车位收费。

参考可行性研究报告及相关行业报告，本项目建成后，具体如下：

（1）商铺出租收入：

小区内商铺出租：数量为18间，每间出租取费标准为2500元/月，总月收入为4.5万元，年收入为54万元，取费每五年涨10%；

临街商铺出租：数量为21间，每间出租取费标准为5000元/月，总月收入为10.5万元，年收入为126万元，取费每五年涨10%。

（2）广告位出租收入：

小区内围墙广告位出租：数量为321个，每间出租取费标准为200元/月，总月收入为6.42万元，年收入为77.04万元，取费每五年涨10%；

临街围墙广告位出租：数量为196个，每个出租取费标准为500元/月，总月收入为9.80万元，年收入为117.60万元，取费每五年涨10%；

（3）停车位收费：数量为10个，每个出租取费标准为150元/月，总月收入为0.15万元，年收入为1.80万元；

（4）汽车充电桩收费：数量为3个，每个出租取费标准为2160元/月，总月收入为0.65万元，年收入为7.78万元；

（5）电动自行车车位收费：数量为31个，每个出租取费标准为20元/月，总月收入为0.06万元，年收入为0.74万元。

表：项目收入预测表

单位：万元

实施方案

商铺出租收入	广告位出租收入	停车位收费	汽车充电桩收费	电动自行车车位收费	合计
72.00	48.66	0.72	3.11	0.30	124.79
180.00	194.64	1.80	7.78	0.74	384.96
180.00	194.64	1.80	7.78	0.74	384.96
180.00	194.64	1.80	7.78	0.74	384.96
198.00	214.10	1.80	7.78	0.81	422.49
198.00	214.10	1.80	7.78	0.81	422.49
198.00	214.10	1.80	7.78	0.81	422.49
198.00	214.10	1.80	7.78	0.81	422.49
198.00	214.10	1.80	7.78	0.81	422.49
217.80	235.51	1.80	7.78	0.89	463.78
217.80	235.51	1.80	7.78	0.89	463.78
217.80	235.51	1.80	7.78	0.89	463.78
217.80	235.51	1.80	7.78	0.89	463.78
217.80	235.51	1.80	7.78	0.89	463.78
239.58	259.06	1.80	7.78	0.98	509.20
239.58	259.06	1.80	7.78	0.98	509.20
239.58	259.06	1.80	7.78	0.98	509.20
239.58	259.06	1.80	7.78	0.98	509.20
239.58	259.06	1.80	7.78	1.08	509.30
263.54	284.97	1.80	7.78	1.19	559.28
4,152.44	4,460.90	34.92	150.93	17.21	8,816.40

（二）项目成本预计

本项目投产后的成本包含：经营成本、税费等。

结合项目可行性研究报告，测算本项目运营期内经营成本为 ,062.37 万元，税费合计 1,222.94 万元，运营期内合计成本为

285.31 万元。

表：项目成本预测表

单位：万元

年度	外购原材料	外购燃料及动力	人员薪酬	维修费	其他费用	税费	合计
2023 年		0.81	5.40	2.68	2.70	18.93	30.52
2024 年		3.24	21.60	10.71	10.80	53.30	99.65
2025 年		3.24	21.60	10.71	10.80	53.30	99.65
2026 年		3.24	21.60	10.71	10.80	53.30	99.65
2027 年		3.56	23.76	11.78	11.88	58.52	109.50
2028 年		3.56	23.76	11.78	11.88	58.52	109.50
2029 年		3.56	23.76	11.78	11.88	58.52	109.50
2030 年		3.56	23.76	11.78	11.88	58.52	109.50
2031 年		3.56	23.76	11.78	11.88	58.52	109.50
2032 年		3.92	26.14	12.96	13.07	64.25	120.34
2033 年		3.92	26.14	12.96	13.07	64.25	120.34
2034 年		3.92	26.14	12.96	13.07	64.25	120.34
2035 年		3.92	26.14	12.96	13.07	64.25	120.34
2036 年		3.92	26.14	12.96	13.07	64.25	120.34
2037 年		4.31	28.75	14.26	14.38	70.55	132.25
2038 年		4.31	28.75	14.26	14.38	70.55	132.25
2039 年		4.31	28.75	14.26	14.38	70.55	132.25
2040 年		4.31	28.75	14.26	14.38	70.55	132.25
2041 年		4.31	28.75	14.26	14.38	70.57	132.27
2042 年		4.74	31.63	15.69	15.82	77.49	145.37
2043 年							
合计		74.22	495.08	245.50	247.57	1,222.94	2,285.31

(三)项目运营收益表

表：项目收益预测表

单位：万元

年度	收入	成本	收益
2023 年	124.79	30.52	94.27
2024 年	384.96	99.65	285.31
2025 年	384.96	99.65	285.31
2026 年	384.96	99.65	285.31
2027 年	422.49	109.50	312.99
2028 年	422.49	109.50	312.99
2029 年	422.49	109.50	312.99
2030 年	422.49	109.50	312.99
2031 年	422.49	109.50	312.99
2032 年	463.78	120.34	343.44
2033 年	463.78	120.34	343.44
2034 年	463.78	120.34	343.44
2035 年	463.78	120.34	343.44
2036 年	463.78	120.34	343.44
2037 年	509.20	132.25	376.95
2038 年	509.20	132.25	376.95
2039 年	509.20	132.25	376.95
2040 年	509.20	132.25	376.95
2041 年	509.30	132.27	377.03
2042 年	559.28	145.37	413.91
2043 年			
合计	8,816.40	2,285.31	6,531.09

(四)项目融资还本付息情况

1、本期拟发行

本项目本期拟申请发行专项债券 2,200.00 万元，假设债券融资利率 3.5%，期限二十年，每半年支付一次利息，第二十年年末

还本金，应还本付息情况如下：

表：本期拟发行债券还本付息情况表

单位:万元

年度	期初本金余额	本期偿还	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	2,200.00		2,200.00	3.50%	77.00
第二年	2,200.00		2,200.00	3.50%	77.00
第三年	2,200.00		2,200.00	3.50%	77.00
第四年	2,200.00		2,200.00	3.50%	77.00
第五年	2,200.00		2,200.00	3.50%	77.00
第六年	2,200.00		2,200.00	3.50%	77.00
第七年	2,200.00		2,200.00	3.50%	77.00
第八年	2,200.00		2,200.00	3.50%	77.00
第九年	2,200.00		2,200.00	3.50%	77.00
第十年	2,200.00		2,200.00	3.50%	77.00
第十一年	2,200.00		2,200.00	3.50%	77.00
第十二年	2,200.00		2,200.00	3.50%	77.00
第十三年	2,200.00		2,200.00	3.50%	77.00
第十四年	2,200.00		2,200.00	3.50%	77.00
第十五年	2,200.00		2,200.00	3.50%	77.00
第十六年	2,200.00		2,200.00	3.50%	77.00
第十七年	2,200.00		2,200.00	3.50%	77.00
第十八年	2,200.00		2,200.00	3.50%	77.00
第十九年	2,200.00		2,200.00	3.50%	77.00
第二十年	2,200.00	2,200.00		3.50%	77.00
合计		2,200.00			1,540.00

（五）资金平衡测算

本项目合计实现收入 8,816.40 万元，扣除项目经营成本和税费合计 2,285.31 万元，可用于还本付息的资金为 6,531.09 万元。

本项目发行债券共 2,200.00 万元，本期拟发行专项债 2,200.00

万元，按照3.5%的利率测算，到期本息合计3,742.20万元。

本项目收益覆盖债券本息总额的保障倍数为1.75倍。

表：资金平衡测算表

单位：万元

项目名称	项目收入	运营成本	可用于资金平衡的收益	债券发行费用	债券本息	贷款及其他本息	融资本息合计	本息覆盖倍数
合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目	8,816.40	2,285.31	6,531.09	2.20	3,740.00	0.00	3,742.20	1.75

综上，通过对本项目收益和融资自求平衡的分析，在专项债券存续期内，本项目预期净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

本项目是群众期盼、经济社会效益明显、政府当前急需实施的政府投资项目，是具有一定收益的公益性项目。

1、必要性

改革开放以来，我国经历了世界历史上规模最大、速度最快的城镇化进程。今天，从“增量扩张”到“存量更新”，从追求“有没有”转向解决“好不好”，这既是主动适应我国社会主要矛盾转化的具体体现，也是实现高质量发展的必然要求。以推进

城镇老旧小区改造为抓手，推动存量优化、管理提升、制度完善，能够实现城市的可持续发展，让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好。老旧小区改造是一项推动城市更新的系统工程。小区内部的市政基础设施升级改造，须与外围的大市政系统接驳，倒逼城市基础设施的集约整合和优化更新，推进相邻小区及周边地区联动改造，加强服务设施、公共空间共建共享，促进现代化新型城市的建设。在改善居住条件、提高生活品质的同时，老旧小区改造可以促进城市风貌提升，展现城市特色，延续历史文脉，兼顾完善功能和传承风貌。

本项目的建设是确保国家及省市各级政府关于加快城镇老旧小区改造政策贯彻落实的需要，其建设是必要的。

2、公益性

随着国民经济的不断发展，老旧小区改造被纳入城镇保障性安居工程，老旧小区改造是保障困难群体基本居住需求，同时老旧小区改造项目是老旧小区居民众望所盼的一项民生工程。

本项目属于老旧小区，小区内室外环境、地下管网和单体建筑功能设施不全、部分损坏，如：外墙面基本为清水砖墙较陈旧，屋面防水层破损，立面落水管损坏，单元门部分楼栋未安装部分楼栋损坏，小区室外路面破损，室外照明和室外监控缺失，雨污合流，部分给水污水和供热管道布置于同一管沟内；排水管道因

使用时间较长管道锈蚀、破损严重而频繁出现堵塞情况，需要经常清掏，检查井井盖老旧破损，有安全隐患；给水铸铁管道因使用时间长管道锈蚀已经无法保证用水安全；室外供暖管道管网使用时间长，管道锈蚀，保温外露，供暖季漏水严重，无法保证居民正常供暖需求。以上这些问题给居民生活带来不便，广大居民们迫切希望尽快改变这种现状。因此，本项目的建设是改善提高人民生活水平的需要，也是合水县老旧小区广大居民的强烈愿望。

综上所述，本项目的建设具有重大公益性。

3、收益性

老旧小区改造建设过程，就是扩大建筑维修就业的过程，是当前扩大城乡就业的重要渠道。进行老旧小区改造，不仅能够满足建筑市场的一部分投资需求，而且不会对城市稳定的房价产生较大的影响，因此在一定程度上能够促进城市经济的发展。同时通过对对老旧小区的闲置土地和临街土地进行再次开发，从而能够获得老旧小区改造的资金。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

本期债券对应项目已取得了可行性研究报告批复等，债券资金下达后能够尽早使用，形成实物工作量。

1、项目建设投资依法合规，政策风险可控

(1)项目符合地方政府专项债券的支持领域和方向

《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）明确"地方政府和金融机构依法合规使用专项债券和其他市场化融资方式，重点支持京津冀协同发展、长江经济带发展、"一带一路"建设、粤港澳大湾区建设、长三角区域一体化发展、推进海南全面深化改革开放等重大战略和乡村振兴战略，以及推进棚户区改造等保障性安居工程、易地扶贫搬迁后续扶持、自然灾害防治体系建设、铁路、收费公路、机场、水利工程、生态环保、医疗健康、水电气热等公用事业、城镇基础设施、农业农村基础设施等领域以及其他纳入"十三五"规划符合条件的重大项目建设"。

《财政部办公厅 国家发改委办公厅 关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕29 号）再次明确"2021 年新增债券重点用于交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、社会事业、城乡冷链物流设施、市政和产业园区基础设施七大领域以及国家重大战略项目、保障性安居工程等领域 "。

本项目符合地方政府专项债券的支持领域和方向。

(2)项目立项论证审批已完成

本项目取得了项目可行性研究报告及批复文件，已从项目实施的必要性、建设条件的可能性、投资风险、社会效益性等方面

进行了分析论证，项目建设履行了必要的立项审批程序。

2、项目建设成熟度高，有助于尽快形成实物投资

(1)项目主管部门经验丰富

本项目主管部门在项目前期工作审批、项目流程管理、改造技术把控等方面积累了丰富经验，有助于项目的建设和运行。项目设计采用的技术措施均是目前成熟、适宜的技术，技术储备及施工水平均能满足项目建设需要。

(2)建设模式成熟

本项目建设模式较为成熟，项目建设实施中具有可借鉴成熟的建设模式，提升城镇综合承载能力，稳步推进城镇化建设进程，让社会公众充分享受到社会经济发展的成果。

(3)项目前期工作成熟

本项目为即将开工建设项目，已办理获取了必须的前期审批手续，项目建设施工条件已成熟，项目建设具备可行性。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目资金筹措遵循投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能，同时发行专项债券从社会筹资的原则。

1、项目资金来源

本项目资金筹措 4,524.05 万元，其中：自筹资金 2,324.05 万元，专项债券 2,200.00 万元，其中：本期拟发行 2,200.00 万元。

专项债券资金占项目投资的48.63%。

2.项目资金到位可行性

(1)政府专项债券资金的可获得性

本项目符合《中共中央办公厅 国务院办公厅 关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》(厅字〔2019〕33号)和《财政部办公厅 国家发改委办公厅 关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》(财办预〔2021〕29号)中的关于地方政府专项债券的支持领域和方向。

项目资本金来源符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》(国发〔2019〕26号)中"投资项目资本金作为项目总投资中由投资者认缴的出资额,对投资项目来说必须是非债务性资金,项目法人不承担这部分资金的任何债务和利息"的规定。

基于目前对资金平衡方案中项目收入及成本的分析,本项目的收益可以覆盖本期发行债券的还本付息支出,并有较可靠的偿债覆盖率,可实现项目收益与融资平衡,符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》(国发〔2019〕26号)中"专项债券必须用于有一定收益的重大项目,融资规模要保持与项目收益相平衡"、"地方政府、项目单位和金融机构加强对重大项目融资论证和风险评估,充分论证项目预期收益和融资期限及

还本付息的匹配度，合理编制项目预期收益与融资平衡方案，反映项目全生命周期和年度收支平衡情况，使项目预期收益覆盖专项债券及市场化融资本息”的规定。

总体而言，本项目申请的专项债券资金在投资方向、发债额度、项目资本金制度、专项债券收益与融资平衡方面均符合政策规定，专项债券资金可获得性较强。

(2)财政资金的可获得性

根据项目可行性研究报告及批复、《项目资金筹措情况的说明》，项目资金缺口由地方政府纳入财政预算，根据项目进度配套支付，符合项目建设进度对资金的需求和平滑财政支出压力的要求。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

根据项目可行性研究报告内容分析，本项目的主要收入来源于商铺出租收入、广告位出租收入、停车位收费、汽车充电桩收费、电动自行车车位收费，项目预期收入来源明确。

预期本项目合计实现收入 8,816.40 万元，扣除项目经营成本和税费合计 2,285.31 万元，可用于还本付息的资金为 6,531.09 万元。

总 绩 机构认为本项目的收入、成本、收益预 项目自身取得的收益可覆盖债券产生的

本金和利息，符合政府专项债券相关的偿债要求。

综上，通过对本项目收益和融资自求平衡的分析，在专项债券存续期内，本项目预期净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡

（五）债券资金需求合理性

本项目为 2022 年即将开工建设项目，已办理了必须的前期手续，项目建设施工条件已成熟，项目建设具备可行性。

目前项目资金缺口较大，债券资金到位后，能尽快形成实物工作量，不会形成结转结余，项目单位申请的债券资金需求较为合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1、项目偿债计划可行性

本项目资金筹措 4,524.05 万元，其中：自筹资金 2,324.05 万元，专项债券 2,200.00 万元。

本专项债券募投项目收益为建设完成后的商铺出租收入、广告位出租收入、停车位收费、汽车充电桩收费、电动自行车车位收费，根据前述对项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 6,531.09 万元，专项债券累计本息 3,742.20 万元，债务本息覆盖倍数 1.75 倍。

上述测算用于还本付息资金的充足性得到保障，能够满足专券的还本付息要求，并实现专项债券募投项目收益与融资自平衡。

2、偿债风险点

本次发债项目预计收益对申请发债资金还本付息是可以保证的。但是依然存在如下风险：

(1)国家和地方的现行法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策发生重大变化；

(2)国家现行的利率、汇率及通货膨胀率发生重大变化；

(3)税收政策发生重大不利变化；

(4)预测的收入和成本发生重大变化；

(5)不可抗力和不可预见因素造成的其他重大不利影响。

总体来看，项目收益的偿债覆盖率较高，以上风险发生的可能性较低，风险总体可控。

（七）绩效目标合理性

本项目绩效目标和指标设置与评价对象密切相关，指标内涵明确，具体、可衡量。全面反映了项目决策、项目和资金管理、产出和效益；重点反映了专项债债券项目的产出数量、质量、时

成本，还包括经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、务对象满意度等绩效指标。有效反映了项目的预期产出、融资本和偿债风险等。

1.绩效目标和指标内容设置指向明确

绩效目标和指标内容设置反映了综合收益实现情况、社会效益带动情况、项目支持国家重大区域发展战略情况和项目直接服务对象满意度情况。

2.绩效目标和指标内容设置完整细化，定量与定性评价相结合

绩效目标和指标从项目决策、项目管理、项目产出、项目效益四大方面设置，并从数量、质量、时效、成本以及经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、满意度等方面进行了细化，达到了定量与定性评价相结合，指标解释、评价要点详细，评价可操作性较强。

3.绩效目标和指标内容设置合理可行

项目投资总额与绩效目标相匹配，绩效目标和指标设置符合客观事实和项目特征，在设定的项目期限内应能够如期实现，不存在目标设立过高或过低的情形。

4.绩效评价指标权重设置合理

绩效评价指标权重设置体现了各指标在评价体系中的重要程度，各指标的权重设置较为合理，权重设置能够突出结果导向，注重项目产出与效益，注重制度管理与质量控制。同一评价对象处于不同实施阶段时，指标权重可以体现差异性，项目实施期间的评价更加注重决策、过程和产出，实施期结束后的评价更加注重产出和效益。

七、项目风险控制

（一）市场风险

市场风险：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：各级财政合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

（二）经营风险

财务风险：根据当前的市场状况和数据，如果受市场因素影

响，项目运营所需的原材料价格上涨，将导致项目经营成本增加，财务负担加重，进而影响整个项目收益情况，以及项目存续期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。

（三）管理风险

管理风险：债券项目具有回款周期不确定、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

风险控制措施：要求各项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

（四）经营风险

经营风险：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注市场价格变动情

还。加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目

初步设计

审查意见答复

肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司

2022年05月

合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目
初步设计
建筑专业审查意见答复

1、文本建筑规模中新建轻钢结构电动自行车棚数量与文本第11页建筑设计中描述中不对应。

答复：文本中已修改。

2、建筑设计中围墙粉刷高度3米是否可靠，建议核实。

答复：已核实，围墙高度为3米。

3、图纸部分应完善签字栏，部分图纸不签字。

答复：签字栏已补充。

4、围墙图纸绘制不完善补全基础部分大小，总施-26,10m段及18m段、40m段铁艺围墙立面绘制不完整。

答复：图中围墙已修改，基础部分详见结初图。

5、梧桐苑1#、2#、3#楼地下一层，地上一层楼梯间绘制错误，信用社同样不对应，食品厂、电力局3#同问题。

答复：图中绘制错误地方已修改。

6、粮食局、广电局住宅楼单元入口是否增加单元门图中未设计与说明不对应，食品厂、电力局3#同。

答复：图中不对应地方已做修改。

7、对于单元入口有雨蓬的应绘制雨蓬，无时建议增设，比如工行。

答复：已增设雨蓬。

8、住宅主体修缮屋面、外墙、雨水管维修说明中应补充量。

答复：工程量已补充。

甘肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司

2022年05月

合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目
初步设计
结构专业审查意见答复

1.第一页设计依据中应补充2022年1月起执行的与本工程相关的通用规范：

答：《建筑与市政工程抗震通用规范》(GB 55002-2021)、《砌体结构通用规范》(GB 55007-2021)、《混凝土结构通用规范》(GB55008-2021)、《钢结构设计标准》(GB 50017-2017)、《钢结构通用规范》(GB 55006-2021)、《既有建筑维护与改造通用规范》(GB 55022-2021)。

2. 补充22个小区32栋住宅楼的既有建筑勘察、设计、施工文件相关编制单位，编制时间，补充建设单位与设计单位现场排查记录文件。

答：已补充既有建筑相关的合水县富康东路拓宽改造工程岩土工程勘察报告，见初设文本。已补充建设单位与设计单位现场排查记录文件。

3. 小区内的管道敷设，构筑物设计就近按照既有建筑勘察文件设计结合现场情况调研构筑物是否需要基坑支护专项设计。

答：小区内的管道敷设，构筑物设计中，化粪池基坑开挖>5.0m,属于危险性较大的分部分项工程，需要基坑支护专项设计。

4. 需要补充拆除技术方案

答：结构专业已补充，见初步设计文本。

5. 补充危大工程清单，提出安全要求，提出场地防水、排水及定期维护要求。

答：已补充危大工程清单，提出安全要求，提出场地防水、排水及定期维护要求，见初步结构专业设计文本结构专业。

甘肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司
2022年05月

合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目
初步设计
给排水专业审查意见答复

1、补充图纸目录，核实最大冻土深度。

答复：已补充图纸目录，最大冻土深度0.82米。

2、补充小区外接市政管网（给水、雨水、污水）的管径，埋深，核实雨、污水管道的埋深；补充室外雨污水分流改造管道上、下游管道的管径、埋深，核实初始深度。

答复：经核实小区外接市政管网给水最小管径为DN100，埋深2米，污水管道最小管径为DN300，埋深3米，雨水管道最小管径为DN500，埋深3米。室外雨污水分流改造管道上、下游管道的管径、埋深已在图纸中补充，初始深度详见各道路雨污水纵断面图。

3、补充本次设计给水管道的工作压力。

答复：设计说明中已补充给水管道的工作压力为0.3MPa。

4、补充各类管线间距不满足规范要求时的处理方案。

答复：设计说明中已补充当给排水管线间距不满足规范要求时，管道四周需采用3：7灰土压实，压实系数及做法详见大样图。

5、补充雨污分流改造项目的总平面布置图。

答复：设计图纸中已补充雨污分流改造项目的总平面布置图。

甘肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司
2022年05月

合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目

初步设计

暖通专业审查意见答复

1、工程概况中补充场地湿陷性等级。设计依据中补充《供热工程项目规范》GB55010-2021;《建筑与市政工程抗震通用规范》(GB55002-2021);《高密度聚乙烯外护管硬质聚氨酯泡沫塑料预制直埋保温管及管件》(GB/T29047-2012);《室外给水排水和燃气热力工程抗震设计规范》GB50032-2016;

答复：工程概况中已补充场地湿陷性等级为Ⅱ级自重湿陷性黄土场地。设计依据中已补充《供热工程项目规范》GB55010-2021;《建筑与市政工程抗震通用规范》(GB55002-2021);《高密度聚乙烯外护管硬质聚氨酯泡沫塑料预制直埋保温管及管件》(GB/T29047-2012);《室外给水排水和燃气热力工程抗震设计规范》GB50032-2016。

2、补充室外供热管道系统形式，热网调节方式。复核室外供热管道敷设方式(本次工程均为架空敷设)。

答复：设计说明中已补充供热管道系统形式：室外管网采用双管系统支状敷设，楼梯间采用下供下回双管系统，热网调节采用静态平衡阀调节。已修改室外供热管道敷设方式采用架空敷设（部分地沟敷设）。

3、本工程均为架空敷设，并非所有管道均能够沿墙敷设，如建行、梧桐苑、粮食局等小区的管网。补充非沿墙敷设时架空支架选型、数量，架空支架的基础做法。

答复：设计图纸中已修改管道支架敷设方式，已补充落地滑动支架做法。

4、文本中提出原供暖设施的拆除，工程量中未找到拆除工程量，应复核。

答复：工程量表中已补充管道拆除工程量。

5、补充[illegible]道使用年限。

说明[illegible]供热管道设计工作年限为30年。

甘肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司

2022年05月

合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目
初步设计
电气专业审查意见答复

1、建议下册配以目录。

答复：已补充图纸目录。

2、P25 页供电方式中描述与图纸有出入，应修改。

答复：已按专家要求修改 P25 页供电方式。

甘肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司

2022年05月

庆阳市合水县2022年度文化路片区老旧小区改造配套基础设施项目初步设计造价专业审查意见答复

1、材料价差及商砼价执行文件有误，应执行庆建建发〔2022〕112号文；

答复：已修改。

2、渣采外运应考虑人工二次倒运；

答复：已修改。

3、拆除砖围墙工程量是否计算基础，单价偏低，请合理调整；

答复：已修改。

4、拆除花园挡墙工程量是否计算基础，单价偏低，请合理调整；

答复：已修改。

5、拆除沥青路面是否有拆除基层；

答复：已修改。

6、外墙脚手架套取有误，真石漆价格偏低，请合理调整；

答复：已修改。

7、新做砖围墙及铁艺围墙单价偏低，概算定额含的装饰面层是乳胶漆，图纸设计文化石和真石漆面层；

答复：已修改。

8、玻璃钢化粪池单价偏低，请合理调整；

答复：已修改

9、新做墙裙砖单价偏低，图纸设计为文化石，请合理调整；

答复：已修改。

10、新做屋面防水单价偏低，应套取找平层，请合理调整；

答复：已修改。

11、散水土垫层及灰土垫层应按打夯机压实计算，请合理调整；

答复：已修改。

12、围墙粉刷图纸设计真石漆和文化石，概算按真石漆和乳胶漆计算，请合理调整；

答复：已修改。

13、招标代理服务费价格偏高，请合理调整；

答复：已修改。

14、基本预备费偏高，一般房建工程为3%~5%，请调整；

答复：已修改。

甘肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司

2022年05月

国库集中支付凭证

11　　第52147621024023022800057　号

财政直接支付　　普通业务　　20230228　　单位：元

付款人	全　称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全　称	甘肃华创建设工程有限公司合水分公司
	账　号	962007010000410082		账　号	962008010003301774
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水县支行
支付金额	人民币（大写）：	贰佰叁拾陆万柒仟元整			金额（小写） ¥2,367,000.00
单　位	合水县房产服务中心			主管部门	合水县住房和城乡建设局
功能分类科目	2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出			支付申请编号	
结算方式	电子转账支付			用　途	2022年文化路片区老旧小区改造一标段工程款
预算项目编码	6210242300000000031334			预算项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设

合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-28 16:34:48

之孙印策 2023-02-28 16:34:49

聪张印聪 2023-02-28 16:31:05

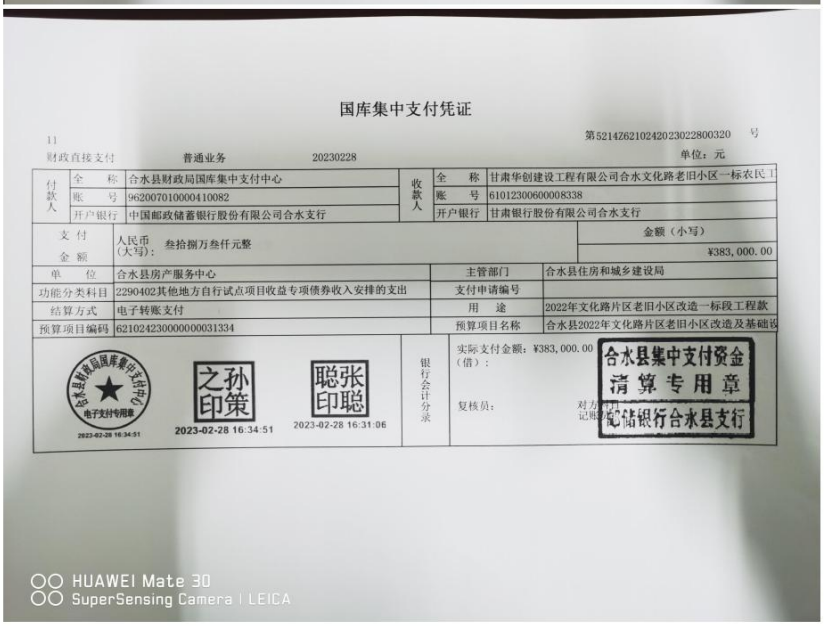
银行会计分录

实际支付金额：¥2,367,000.0（借）：

复核员：　　对方记账

合水县集中支付资金清算专用章 配储银行合水县支行

HUAWEI Mate 30
SuperSensing Camera | LEICA



国库集中支付凭证

11　　第52147621024023022800320　号

财政直接支付　　普通业务　　20230228　　单位：元

付款人	全　称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全　称	甘肃华创建设工程有限公司合水文化路老旧小区一标农民工
	账　号	962007010000410082		账　号	610123006000008338
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	甘肃银行股份有限公司合水支行
支付金额	人民币（大写）：	叁拾捌万叁仟元整			金额（小写） ¥383,000.00
单　位	合水县房产服务中心			主管部门	合水县住房和城乡建设局
功能分类科目	2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出			支付申请编号	
结算方式	电子转账支付			用　途	2022年文化路片区老旧小区改造一标段工程款
预算项目编码	6210242300000000031334			预算项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设

合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-28 16:34:51

之孙印策 2023-02-28 16:34:51

聪张印聪 2023-02-28 16:31:06

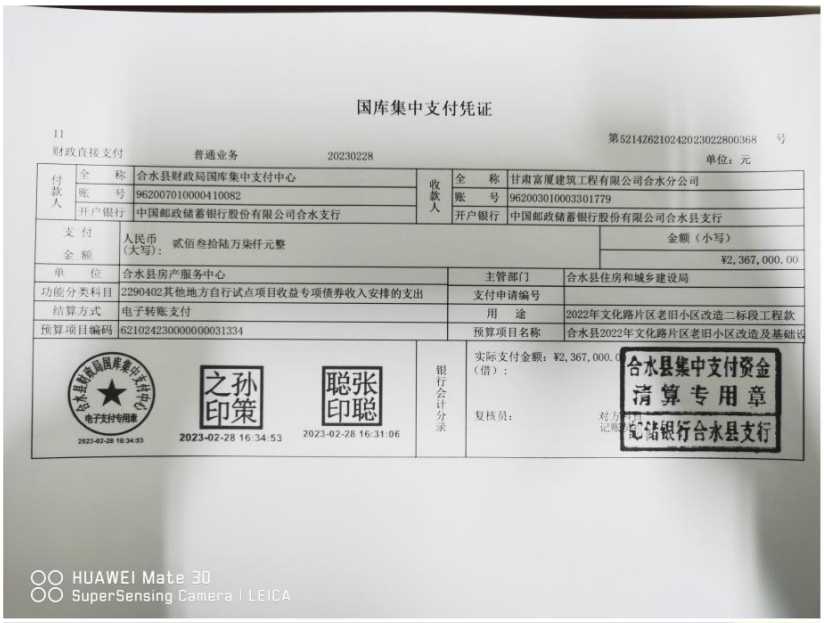
银行会计分录

实际支付金额：¥383,000.00（借）：

复核员：　　对方记账

合水县集中支付资金清算专用章 配储银行合水县支行

HUAWEI Mate 30
SuperSensing Camera | LEICA



国库集中支付凭证

11
财政直接支付　　普通业务　　20230228　　第5214Z6210242023022800368　号
单位：元

付款人	全　称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全　称	甘肃富厦建筑工程有限公司合水分公司
	账　号	962007010000410082		账　号	962003010003301779
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水县支行

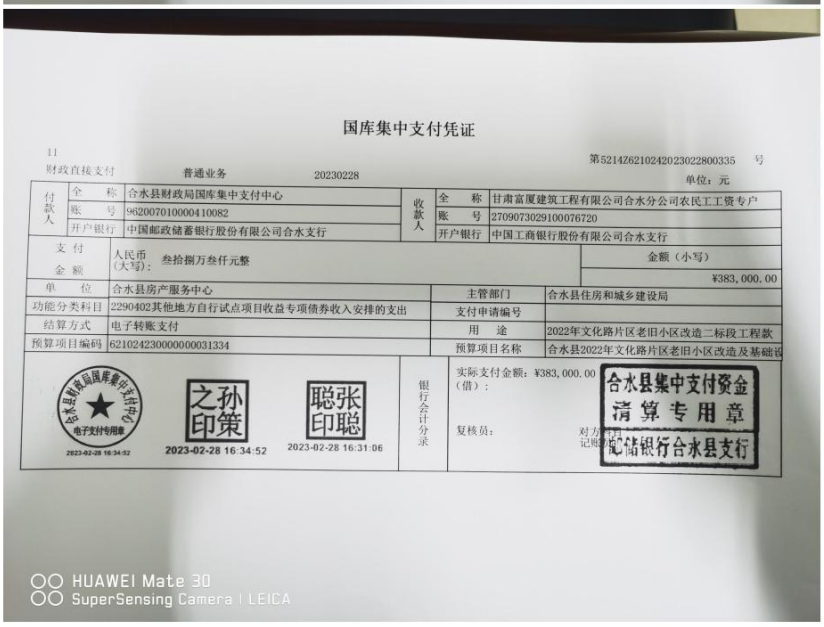
支付金额	人民币（大写）：贰佰叁拾陆万柒仟元整		金额（小写）¥2,367,000.00
单　位	合水县房产服务中心	主管部门	合水县住房和城乡建设局
功能分类科目	2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	支付申请编号	
结算方式	电子转账支付	用　途	2022年文化路片区老旧小区改造二标段工程款
预算项目编码	6210242300000000031334	预算项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设

银行会计分录：实际支付金额：¥2,367,000.0（借）：
复核员：　对方科目记账员：

合水县集中支付资金清算专用章
邮储银行合水县支行

合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-28 16:34:53
之孙印策 2023-02-28 16:34:53
聪张印聪 2023-02-28 16:31:06

HUAWEI Mate 30
SuperSensing Camera | LEICA



国库集中支付凭证

11
财政直接支付　　普通业务　　20230228　　第5214Z6210242023022800335　号
单位：元

付款人	全　称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全　称	甘肃富厦建筑工程有限公司合水分公司农民工工资专户
	账　号	962007010000410082		账　号	2709073029100076720
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	中国工商银行股份有限公司合水支行

支付金额	人民币（大写）：叁拾捌万叁仟元整		金额（小写）¥383,000.00
单　位	合水县房产服务中心	主管部门	合水县住房和城乡建设局
功能分类科目	2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	支付申请编号	
结算方式	电子转账支付	用　途	2022年文化路片区老旧小区改造二标段工程款
预算项目编码	6210242300000000031334	预算项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设

银行会计分录：实际支付金额：¥383,000.00（借）：
复核员：　对方科目记账员：

合水县集中支付资金清算专用章
邮储银行合水县支行

合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-28 16:34:52
之孙印策 2023-02-28 16:34:52
聪张印聪 2023-02-28 16:31:06

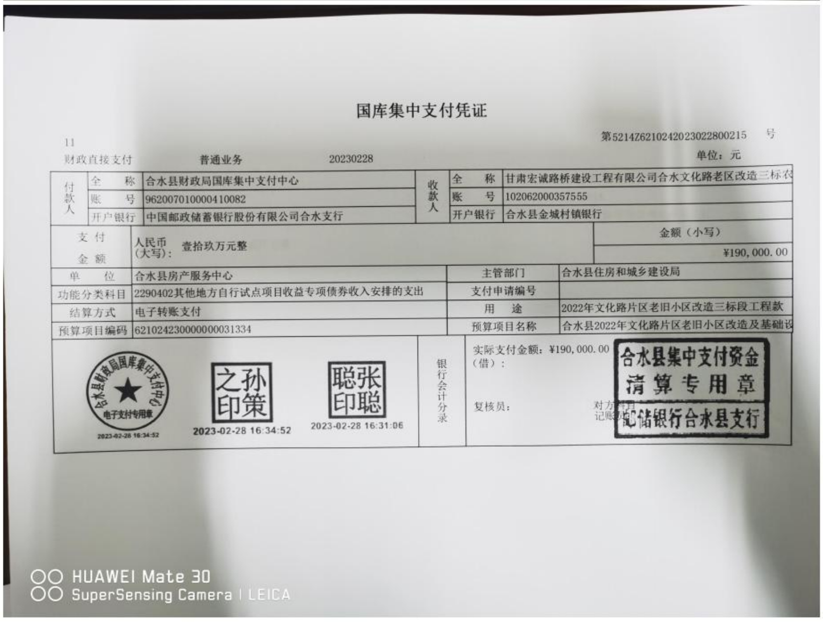
HUAWEI Mate 30
SuperSensing Camera | LEICA

国库集中支付凭证

11
财政直接支付　　普通业务　　20230228　　第5214Z6210242023022800254 号
单位：元

付款人	全称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全称	甘肃宏诚路桥建设工程有限公司合水分公司
	账号	962007010000410082		账号	962004010003260552
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水县支行
支付金额	人民币（大写）：壹佰壹拾柒万元整			金额（小写）	¥1,170,000.00
单位	合水县房产服务中心			主管部门	合水县住房和城乡建设局
功能分类科目	2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出			支付申请编号	
结算方式	电子转账支付			用途	2022年文化路片区老旧小区改造三标段工程款
预算项目编码	621024230000000031334			预算项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设

合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-28 16:34:49
孙策之印 2023-02-28 16:34:49
张聪印聪 2023-02-28 16:31:05
银行会计分录
实际支付金额：¥1,170,000.0
（借）：
复核员：
对方科目
记账员
合水县集中支付资金清算专用章 邮储银行合水县支行

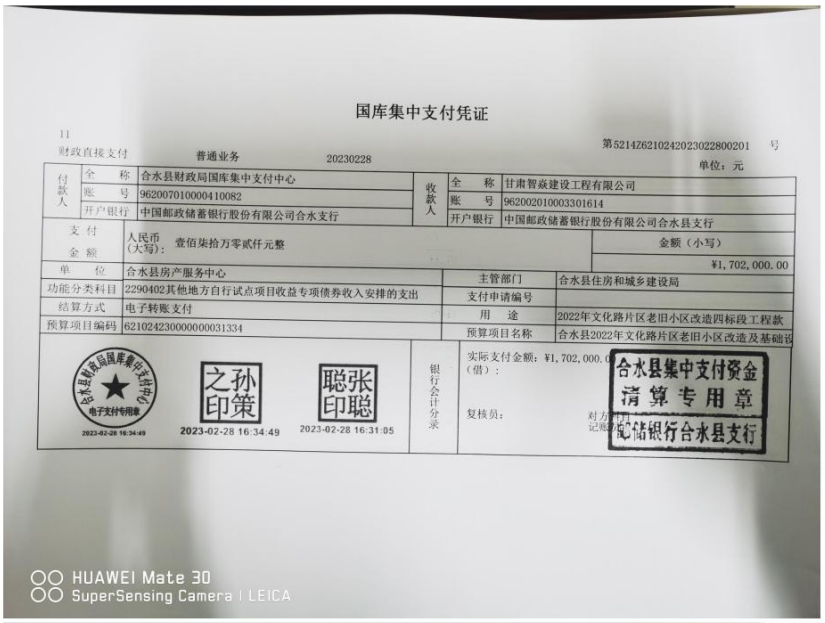


国库集中支付凭证

11
财政直接支付　　普通业务　　20230228　　第5214Z6210242023022800215 号
单位：元

付款人	全称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全称	甘肃宏诚路桥建设工程有限公司合水文化路老区改造三标农
	账号	962007010000410082		账号	102062000357555
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	合水县金城村镇银行
支付金额	人民币（大写）：壹拾玖万元整			金额（小写）	¥190,000.00
单位	合水县房产服务中心			主管部门	合水县住房和城乡建设局
功能分类科目	2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出			支付申请编号	
结算方式	电子转账支付			用途	2022年文化路片区老旧小区改造三标段工程款
预算项目编码	621024230000000031334			预算项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设

合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-28 16:34:52
孙策之印 2023-02-28 16:34:52
张聪印聪 2023-02-28 16:31:06
银行会计分录
实际支付金额：¥190,000.00
（借）：
复核员：
对方科目
记账员
合水县集中支付资金清算专用章 邮储银行合水县支行



国库集中支付凭证

11

财政直接支付　　普通业务　　20230228　　第5214Z6210242023022800201　号

单位：元

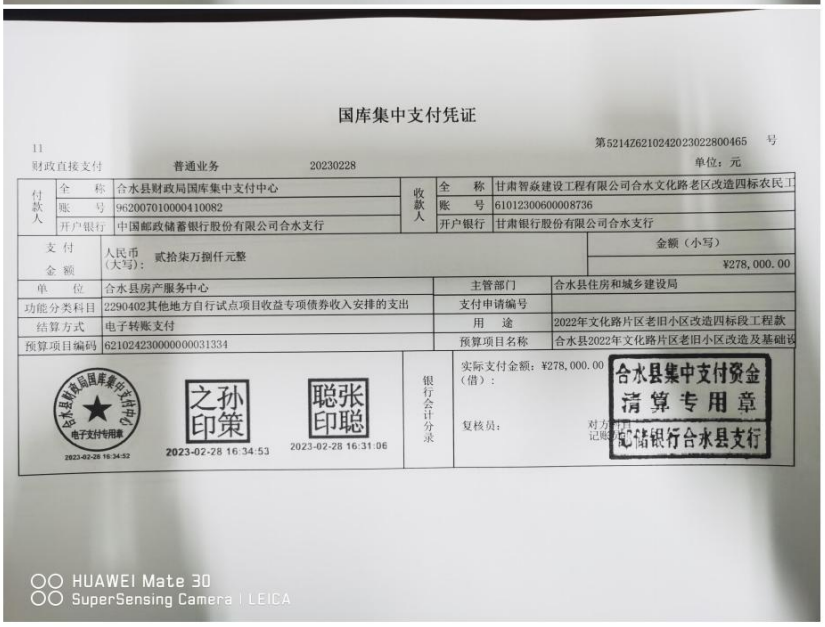
付款人	全　称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全　称	甘肃智焱建设工程有限公司
	账　号	962007010000410082		账　号	962002010003301614
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水县支行
支付金额	人民币（大写）：壹佰柒拾万零贰仟元整			金额（小写）	¥1,702,000.00
单　位	合水县房产服务中心		主管部门	合水县住房和城乡建设局	
功能分类科目	2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出		支付申请编号		
结算方式	电子转账支付		用　途	2022年文化路片区老旧小区改造四标段工程款	
预算项目编码	62102423000000031334		预算项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设	

合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-28 16:34:49　之孙印策 2023-02-28 16:34:49　聪张印聪 2023-02-28 16:31:05

银行会计分录　实际支付金额：¥1,702,000.0（借）：　复核员：　对方科目记账

合水县集中支付资金清算专用章　邮储银行合水县支行

HUAWEI Mate 30
SuperSensing Camera | LEICA



国库集中支付凭证

11

财政直接支付　　普通业务　　20230228　　第5214Z6210242023022800465　号

单位：元

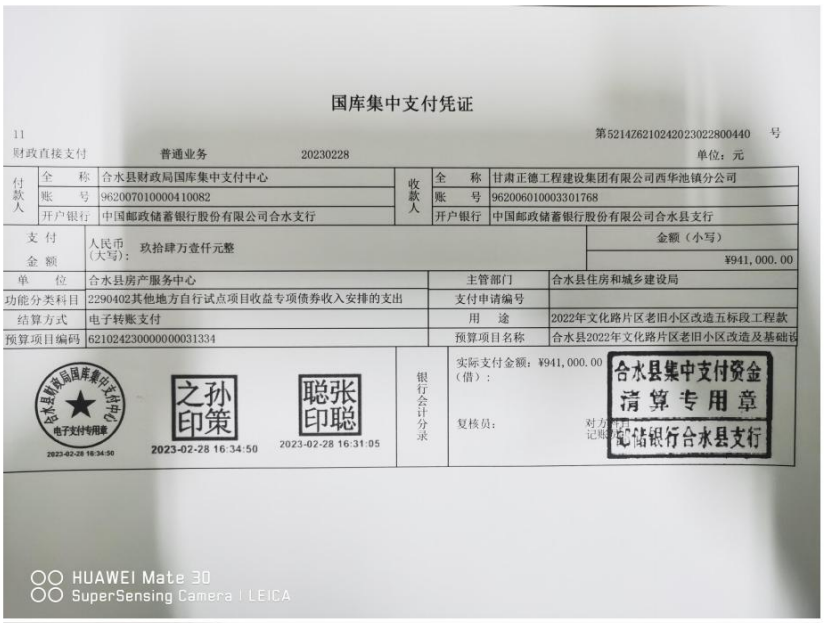
付款人	全　称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全　称	甘肃智焱建设工程有限公司合水文化路老区改造四标农民工
	账　号	962007010000410082		账　号	61012300600008736
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	甘肃银行股份有限公司合水支行
支付金额	人民币（大写）：贰拾柒万捌仟元整			金额（小写）	¥278,000.00
单　位	合水县房产服务中心		主管部门	合水县住房和城乡建设局	
功能分类科目	2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出		支付申请编号		
结算方式	电子转账支付		用　途	2022年文化路片区老旧小区改造四标段工程款	
预算项目编码	62102423000000031334		预算项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设	

合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-28 16:34:52　之孙印策 2023-02-28 16:34:53　聪张印聪 2023-02-28 16:31:06

银行会计分录　实际支付金额：¥278,000.00（借）：　复核员：　对方科目记账

合水县集中支付资金清算专用章　邮储银行合水县支行

HUAWEI Mate 30
SuperSensing Camera | LEICA



国库集中支付凭证

11　　第5214Z6210242023022800440　号

财政直接支付　　普通业务　　20230228　　单位：元

付款人	全　称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全　称	甘肃正德工程建设集团有限公司西华池镇分公司
	账　号	962007010000410082		账　号	962006010003301768
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水县支行

支付金额	人民币（大写）：玖拾肆万壹仟元整		金额（小写）¥941,000.00
单　位	合水县房产服务中心	主管部门	合水县住房和城乡建设局
功能分类科目	2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	支付申请编号	
结算方式	电子转账支付	用　途	2022年文化路片区老旧小区改造五标段工程款
预算项目编码	6210242300000000031334	预算项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设

合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-28 16:34:50　孙策之印 2023-02-28 16:34:50　张聪印聪 2023-02-28 16:31:05

银行会计分录　实际支付金额：¥941,000.00（借）：　复核员：　对方科目记账方式：

合水县集中支付资金清算专用章 邮储银行合水县支行

HUAWEI Mate 30
SuperSensing Camera | LEICA

国库集中支付凭证

11　　第5214Z6210242023022800328　号

财政直接支付　　普通业务　　20230228　　单位：元

付款人	全　称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全　称	甘肃正德工程建设集团有限公司合水县2022年老旧小区改造
	账　号	962007010000410082		账　号	62050170010500000942
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	中国建设银行股份有限公司西峰西郊支行

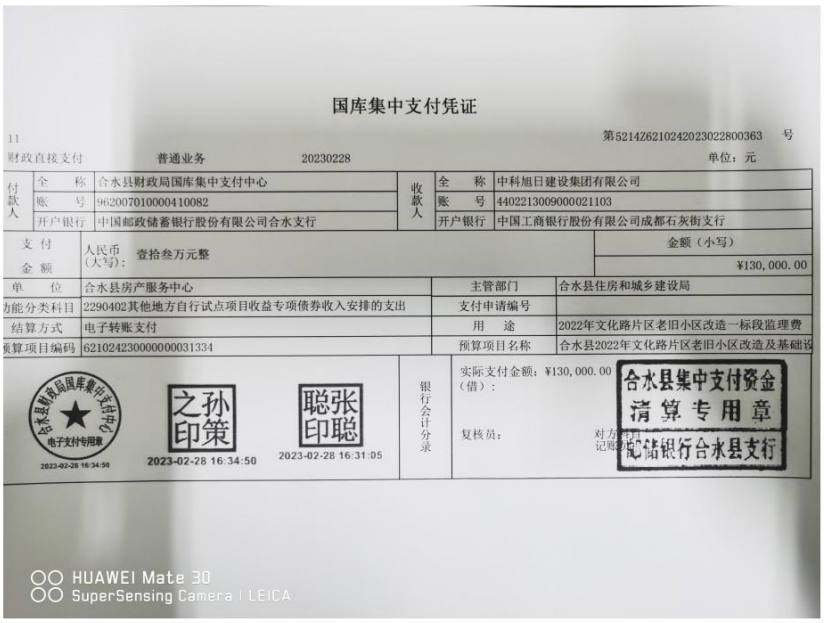
支付金额	人民币（大写）：壹拾肆万玖仟元整		金额（小写）¥149,000.00
单　位	合水县房产服务中心	主管部门	合水县住房和城乡建设局
功能分类科目	2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	支付申请编号	
结算方式	电子转账支付	用　途	2022年文化路片区老旧小区改造五标段工程款
预算项目编码	6210242300000000031334	预算项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设

合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-28 16:34:53　孙策之印 2023-02-28 16:34:53　张聪印聪 2023-02-28 16:31:06

银行会计分录　实际支付金额：¥149,000.00（借）：　复核员：　对方科目记账方式：

合水县集中支付资金清算专用章 邮储银行合水县支行

HUAWEI Mate 30
SuperSensing Camera | LEICA



国库集中支付凭证

11 第5214Z6210242023022800363 号

财政直接支付 普通业务 20230228 单位：元

付款人	全称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全称	中科旭日建设集团有限公司
	账号	962007010000410082		账号	4402213009000021103
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	中国工商银行股份有限公司成都石灰街支行

支付金额	人民币（大写）：壹拾叁万元整		金额（小写）¥130,000.00
单位	合水县房产服务中心	主管部门	合水县住房和城乡建设局
功能分类科目	2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	支付申请编号	
结算方式	电子转账支付	用途	2022年文化路片区老旧小区改造一标段监理费
预算项目编码	6210242300000000031334	预算项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设

合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-28 16:34:50
之孙印策 2023-02-28 16:34:50
聪张印聪 2023-02-28 16:31:05
银行会计分录
实际支付金额：¥130,000.00（借）：
复核员：
对方科目 记账方式
合水县集中支付资金清算专用章 邮储银行合水县支行

HUAWEI Mate 30
SuperSensing Camera | LEICA

国库集中支付凭证

11 第5214Z6210242023022800058 号

财政直接支付 普通业务 20230228 单位：元

付款人	全称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全称	鑫信工程咨询有限公司
	账号	962007010000410082		账号	3700163809200086229
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	中国工商银行股份有限公司西安太元路支行

支付金额	人民币（大写）：壹拾贰万元整		金额（小写）¥120,000.00
单位	合水县房产服务中心	主管部门	合水县住房和城乡建设局
功能分类科目	2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	支付申请编号	
结算方式	电子转账支付	用途	2022年文化路片区老旧小区改造二标段监理费
预算项目编码	6210242300000000031334	预算项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设

合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-28 16:34:50
之孙印策 2023-02-28 16:34:51
聪张印聪 2023-02-28 16:31:05
银行会计分录
实际支付金额：¥120,000.00（借）：
复核员：
对方科目 记账方式
合水县集中支付资金清算专用章 邮储银行合水县支行

HUAWEI Mate 30
SuperSensing Camera | LEICA

国库集中支付凭证

11　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　第5214Z621024202302280O323 号

财政直接支付　　普通业务　　20230228　　单位：元

付款人	全　称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全　称	甘肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司
	账　号	962007010000410082		账　号	62001700103050565244
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	中国建设银行股份有限公司西峰西郊支行
支付金额		人民币（大写）：叁拾贰万元整		金额（小写）	¥320,000.00
单　位		合水县房产服务中心	主管部门		合水县住房和城乡建设局
功能分类科目		2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	支付申请编号		
结算方式		电子转账支付	用　途		2022年文化路片区老旧小区改造基础设施项目设
预算项目编码		621024230000000031334	预算项目名称		合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设

合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-28 16:34:51

孙策之印 2023-02-28 16:34:51

张聪聪印 2023-02-28 16:31:06

银行会计分录

实际支付金额：¥320,000.00
（借）：

复核员：　　对方科目 记账员：

合水县集中支付资金清算专用章 邮储银行合水县支行

HUAWEI Mate 30
SuperSensing Camera | LEICA

国库集中支付凭证

11　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　第5214Z6210242023021500172　号

财政直接支付　　普通业务　　20230215　　　　　　单位：元

付款人	全　称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全　称	甘肃宏诚路桥建设工程有限公司合水分公司
	账　号	962007010000410082		账　号	61012300600004877
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	甘肃银行股份有限公司合水支行
支付金额	人民币（大写）：叁拾玖万元整			金额（小写）	¥390,000.00
单　位	合水县房产服务中心		主管部门	合水县住房和城乡建设局	
功能分类科目	2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出		支付申请编号		
结算方式	电子转账支付		用　途	老旧小区改造文化路片区三标段工程款	
预算项目编码	621024230000000031334		预算项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施	

合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-16 09:01:30　孙策之印 2023-02-16 09:01:30　张聪聪印 2023-02-15 16:07:54

银行会计分录　实际支付金额：¥390,000.00（借）：　复核员：　对方科目　记账员

合水县集中支付资金清算专用章 邮储银行合水县支行

国库集中支付凭证

11　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　第5214Z6210242023021500166　号

财政直接支付　　普通业务　　20230215　　　　　　单位：元

付款人	全　称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全　称	甘肃华创建设工程有限公司合水分公司
	账　号	962007010000410082		账　号	61012300600005123
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	甘肃银行股份有限公司合水支行
支付金额	人民币（大写）：柒拾捌万元整			金额（小写）	¥780,000.00
单　位	合水县房产服务中心		主管部门	合水县住房和城乡建设局	
功能分类科目	2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出		支付申请编号		
结算方式	电子转账支付		用　途	老旧小区改造文化路片区一标段工程款	
预算项目编码	621024230000000031334		预算项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施	

合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-16 09:00:06　孙策之印 2023-02-16 09:01:29　张聪聪印 2023-02-15 16:07:54

银行会计分录　实际支付金额：¥780,000.00（借）：　复核员：　对方科目　记账员

合水县集中支付资金清算专用章 邮储银行合水县支行

国库集中支付凭证

11　　第5214Z6210242023021500171　号

财政直接支付　　普通业务　　20230215　　单位：元

付款人	全　称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全　称	中科旭日建设集团有限公司
	账　号	962007010000410082		账　号	4402213009000021103
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	中国工商银行股份有限公司成都石灰街支行

支付金额	人民币（大写）：伍万元整	金额（小写）¥50,000.00

单　位	合水县房产服务中心	主管部门	合水县住房和城乡建设局
功能分类科目	2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	支付申请编号	
结算方式	电子转账支付	用　途	老旧小区改造文化路片区一标段监理费
预算项目编码	6210242300000000031334	预算项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施

合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-16 09:01:32　之孙印策 2023-02-16 09:01:32　聪张印聪 2023-02-15 16:07:54

银行会计分录　实际支付金额：¥50,000.00（借）：　复核员：　对方单位记账　合水县集中支付资金清算专用章 邮储银行合水县支行

国库集中支付凭证

11　　第5214Z6210242023021500167　号

财政直接支付　　普通业务　　20230215　　单位：元

付款人	全　称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全　称	鑫信工程咨询有限公司
	账　号	962007010000410082		账　号	3700163809200086229
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	中国工商银行股份有限公司西安太原路支行

支付金额	人民币（大写）：伍万元整	金额（小写）¥50,000.00

单　位	合水县房产服务中心	主管部门	合水县住房和城乡建设局
功能分类科目	2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	支付申请编号	
结算方式	电子转账支付	用　途	老旧小区改造文化路片区二标段监理费
预算项目编码	6210242300000000031334	预算项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施

合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-16 09:01:32　之孙印策 2023-02-16 09:01:32　聪张印聪 2023-02-15 16:07:55

银行会计分录　实际支付金额：¥50,000.00（借）：　复核员：　对方单位记账　合水县集中支付资金清算专用章 邮储银行合水县支行

国库集中支付凭证

11　　第52142621024202302150016 9 号

财政直接支付　　普通业务　　20230215　　单位：元

付款人	全　称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全　称	甘肃富厦建筑工程有限公司合水分公司
	账　号	962007010000410082		账　号	2709073009100072024
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	中国工商银行股份有限公司合水支行
支付金额	人民币（大写）：	柒拾捌万元整		金额（小写）	¥780,000.00
单　位	合水县房产服务中心		主管部门	合水县住房和城乡建设局	
功能分类科目	2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出		支付申请编号		
结算方式	电子转账支付		用　途	老旧小区改造文化路片区二标段工程款	
预算项目编码	62102423000000000031334		预算项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施	

合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-16 09:01:30　之孙印策 2023-02-16 09:01:30　聪张印聪 2023-02-15 16:07:54

银行会计分录：实际支付金额：¥780,000.00（借）：　复核员：　对方单位记账：

合水县集中支付资金清算专用章 配储银行合水县支行

国库集中支付凭证

11　　第52142621024202302150016 8 号

财政直接支付　　普通业务　　20230215　　单位：元

付款人	全　称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全　称	甘肃正德工程建设集团有限公司西华池镇分公司
	账　号	962007010000410082		账　号	62050170010500000938
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	中国建设银行股份有限公司西峰岐黄支行
支付金额	人民币（大写）：	叁拾万元整		金额（小写）	¥300,000.00
单　位	合水县房产服务中心		主管部门	合水县住房和城乡建设局	
功能分类科目	2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出		支付申请编号		
结算方式	电子转账支付		用　途	老旧小区改造文化路片区五标段工程款	
预算项目编码	62102423000000000031334		预算项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施	

合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-16 09:01:31　之孙印策 2023-02-16 09:01:31　聪张印聪 2023-02-15 16:07:54

银行会计分录：实际支付金额：¥300,000.00（借）：　复核员：　对方单位记账：

合水县集中支付资金清算专用章 配储银行合水县支行

国库集中支付凭证

11　　　　　　　　　　　　　　　　第5214Z62102420230215OO170　号

财政直接支付　　普通业务　　20230215　　单位：元

付款人	全　称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全　称	甘肃智焱建设工程有限公司
	账　号	962007010000410082		账　号	27286101040010051
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	中国农业银行股份有限公司合水县支行营业室
支付金额	人民币（大写）：伍拾伍万元整			金额（小写）	¥550,000.00
单　位	合水县房产服务中心			主管部门	合水县住房和城乡建设局
功能分类科目	2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出			支付申请编号	
结算方式	电子转账支付			用　途	老旧小区改造文化路片区四标段工程款
预算项目编码	621024230000000031334			预算项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施
合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-16 09:01:31；孙策之印 2023-02-16 09:01:31；张聪印聪 2023-02-15 16:07:54			银行会计分录	实际支付金额：¥550,000.00（借）： 复核员：　对方科目　记账员	合水县集中支付资金清算专用章 邮储银行合水县支行

国库集中支付凭证

11　　　　　　　　　　　　　　　　第5214Z62102420230215OO173　号

财政直接支付　　普通业务　　20230215　　单位：元

付款人	全　称	合水县财政局国库集中支付中心	收款人	全　称	甘肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司
	账　号	962007010000410082		账　号	62001700103050565244
	开户银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司合水支行		开户银行	中国建设银行股份有限公司西峰西郊支行
支付金额	人民币（大写）：壹拾万元整			金额（小写）	¥100,000.00
单　位	合水县房产服务中心			主管部门	合水县住房和城乡建设局
功能分类科目	2290402其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出			支付申请编号	
结算方式	电子转账支付			用　途	老旧小区改造文化路片区基础设施项目设计费
预算项目编码	621024230000000031334			预算项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施
合水县财政局国库集中支付中心 电子支付专用章 2023-02-16 09:01:33；孙策之印 2023-02-16 09:01:33；张聪印聪 2023-02-15 16:07:55			银行会计分录	实际支付金额：¥100,000.00（借）： 复核员：　对方科目　记账员	合水县集中支付资金清算专用章 邮储银行合水县支行

2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目完成情况说明

2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目投资2600万元，专项债券1500万元，中央财政补助资金334万元，省级财政补助资金45万元，支付1879万元，改造20个小区32栋楼608户，已竣工，正在验收。

改造工程建设资金按国库管理制度有关规定拨付、专款专用，没有超范围使用问题。

合水县房产服务中心

2024年7月17日

专项债券项目事前绩效评估指标及评分表

项目名称：合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目

一级指标	分值	二级指标	分值	目标值	评估要素	评分标准	得分
实施方案可行性	15	实施方案完备性	2	完备	①项目实施方案详实完备；	满足评价要素①得指标分值的50%；	1
					②项目实施内容明确具体。	满足评价要素②得指标分值的 50%，否则不得分。	1
		项目管理规范性	4	规范	①项目设立、退出有明确的时限；	满足评价要素①得指标分值的50%；	2
					②项目清理、退出、调整有明确的时限和步骤。	满足评价要素②得指标分值的 50%，否则不得分。	2
		项目管理机构健全有效性	2	健全有效	①项目的管理机构健全；	满足评价要素①得指标分值的20%；	0.4
					②管理机构职责分工明确；	满足评价要素②得指标分值的 30%；	0.6
					③项目人员、设施、物资等基础保障条件完备。	满足评价要素③得指标分值的 50%，否则不得分。	1
		项目实施计划可行性	5	可行	①项目实施计划进度节点明确且安排合理；	满足评价要素①得指标分值的40%；	2
					② 项目实施计划与资金使用计划匹配；	满足评价要素②得指标分值的 30%；	1.5
					③实施计划符合全生命周期管理的要求。	满足评价要素③得指标分值的 30%，否则不得分。	1.5
		项目管理制度健全性	2	健全	保障项目实施的相关管理制度健全、措施有效。	满足评价要素得分，否则不得分。	2
筹资合规性	15	筹资来源合规性	5	合规	①资金筹措渠道及方式合法合规；	满足评价要素①得指标分值的60%；	3
					②资金投入来源结构合理、真实可靠。	满足评价要素②得指标分值的 40%。	2
		财政投入能力风险性	5	风险低	①项目投入规模适当；	满足评价要素①得指标分值的50%；	2.5
					②申请预算在财政可承受能力范围内。	满足评价要素②得指标分值的 50%。	2.5
		筹资风险可控性	5	可控	① 对筹资风险认识全面；	满足评价要素①得指标分值的40%；	2
					②针对预期风险制定相应的应对措施；	满足评价要素②得指标分值的30%；	1.5
					③应对措施可行且有效。	满足评价要素③得指标分值的30%，否则不得分。	1.5
预算编制准确性	5	预算编制准确性	5	科学合理	①预算编制真实完整；	满足评价要素①得指标分值的40%；	2
					②预算编制内容科学合理、明确细化（与绩效目标、实施方案紧密衔接）；	满足评价要素②得指标分值的30%；	1.5
					③预算标准依据充分、测算准确。	满足评价要素③得指标分值的30%；	1.5
合计	100	—	100	—	—	—	94

合水县房产服务中心机关管理制度

第一章 总　则

第一条 为加强干部作风建设，促进中心机关各项工作规范、有序地开展，进一步强化机关内部管理，严明工作纪律，转变工作作风，提高工作效率，结合我中心实际，制定本制度。

第二条 本管理制度适用于县房产服务中心机关全体干部职工。

第二章 学习工作制度

第三条 全体干部职工要养成良好的学习风气，坚持集中学习和个人自学相结合，确保学习时间、任务的完成。

第四条 根据上级部门要求开展的各项集中学习活动，由办公室具体组织实施，并做好会议准备、考勤记录、会议记录和后勤保障等工作。

第五条 办公会每月初根据上级要求和领导批示，制定出本月的详细学习计划，经局务会议讨论决定后，以文件下发执行。

第六条 全体干部职工要严格按照每次学习活动的要求，做好学习笔记。每年记学习笔记不少于2万字，心得体会5篇。集中学习时，无故不参加或迟到超过半小时以上的视同缺席，确因特殊情况，须向主持会议的领导请假。

第七条 除局机关组织的集中学习外，各股室还应结合自身工作特点，每月自行组织开展业务学习不少于1次；党支部学习要严格按党内相关规定组织开展。

第八条 会前会后的卫生和物品管理由办公室负责，做到会议室卫生整洁，物品摆放整齐。

第九条 办公室根据每次的学习情况，认真做好会议笔记，整理好学习资料及图片资料，按月归档整理。

第十条 鼓励和支持干部职工积极开展业务学习，对取得与本行业有关的专业技术资格证书的人员，单位给予一定物质奖励。

第十一条 各股室股长为股室直接责任人，业务人员对分管领导安排的工作按要求及时办理，不推诿扯皮，不应付差事，保质保量完成领导交办的各项工作任务。

第十二条 单位日常工作由分管领导负责，各相关工作人员真抓实干、认真负责，密切配合，善于创新，完善资料，尤其是视频、图片等资料的收集，确保在阶段检查验收及年终考核时资料整齐、完善，有亮点、有创新、有突破，全面顺利完成年度目标管理任务。

第三章 考勤制度

第十三条 工作人员实行上下班签到签退制度，考勤工作由办公室具体负责，按照考勤制度严格执行。

第十四条 工作人员在上午8:30前、下午2:30前须按规定

签到，上午12：00后、下午6：00后签退，不得代签。超过规定时间，由办公室收回签到册，不得补签。超过上班时间15分钟以上者，按迟到处理；超过过30分钟以上者，按旷工半天处理。提前5分钟下班者按早退处理，提前30分钟下班者按旷工半天处理。

第十五条　执行国家双休日、年休假制度。双休日期间如因工作需要（含出差、开会、下乡、办理突发性工作、中心工作等）照常上班。

第十六条　严禁上班时间从事玩电脑游戏、炒股、看电影、QQ聊天、浏览购物网站等与工作无关的活动，对违反规定的干部职工将严肃处理。

第十七条　外出下乡、出差的干部职工均实行报告登记制度。机关工作人员因公外出要向股室负责人报告，填写外出登记表，由股室负责人签字后交人秘股保存。不得以下乡、出差、到其他单位办事等为名外出办私事，未请假又未因公外出的，按旷工处理，造成工作失误的视其情节给予相应的纪律处分。

第十八条　工作人员因下列情况之一，出现迟到、早退或缺勤记录，要在考勤记录本上注明原因。

（1）因公出差的；

（2）需连续在外工作，不能到单位签到的；

（3）确因工作需要，上班前需直接外出开会、办事的；

（4）上班后外出办事、下班时不能按时返回的；

第十九条　建立干部职工去向公示制度，每天人秘股根

据人员考勤情况，在醒目位置公示当天不在岗人员的去向，接受群众监督。

第二十条 办公室要做好考勤信息记录、数据统计、考勤资料整理等工作，每月通报一次考勤情况。

第二十一条 考勤结果作为年度考核、评优评先、奖励和干部提拔使用的重要依据。

第四章 值班制度

第二十二条 中心机关设立应急值班室，配备必要的值班设备，由办公室负责管理。

第二十三条 应急值班时期和法定节假日期间，实行24小时领导带班和职工轮流值班制度。值班人员必须保持24小时通讯畅通，24小时坚守岗位，守好值班电话，做好值班记录，严格履行各项值班工作职责，按时交接班，不得擅离职守。

第二十四条 值班人员负责做好值班期间信访、突发事件处置等工作。如遇特殊和紧急情况，要及时向带班领导报告，紧急时，可直接向主要领导报告。当班人员要根据领导意见，迅速处理，并将情况报告领导。对于不清楚，没搞准的问题不得擅自答复。

第二十五条 值班人员要写好值班日志，凡在值班期间接到的外来文件、信函、反映的情况、公务电话及具体处理情况等，都要详细记录，以备查考。当班未了事宜，要向下

一班值班人员交接清楚，使接班人员了解情况并继续处理。

第二十六条 如因脱岗、漏岗或迟报、漏报、谎报、瞒报突发事件严重影响工作及造成不良影响或严重后果的，要按照相关规定追究当日值班人员及值班领导相应责任。

第五章 请销假制度

第二十七条 中心机关工作人员要严格遵守合办发[2017]80号文件规定的请销假制度，做到不迟到、不早退、不旷工，有事按规定请假。

第二十八条 工作人员因病、因事需要请假的，须填写《请假审批单》，待批准后方可离岗。不得电话、捎话请假，不请假或请假未获批准而不上班的，按旷工处理。

请假审批程序：

1、病假：干部职工因病必须离开工作岗位治疗和休养的，可请病假。请病假5天以上的，须同时提供县级以上公立医院诊断证明书和诊断依据等相关原件。

2、事假：干部职工因本人或家庭有紧急事务需处理的，可请事假。事假一般不得超过30天。

（1）一般工作人员请假：3天以内（含3天）的，由分管领导批准；3天以上5天以内（含5天）的，由主要领导批准；5天以上的15天以内（含15天）的，由单位班子会议研究决定后，主要领导签批；15天以上的，由单位班子会议研究，主要领导加注意见后，报县人社局审批。

（2）科级干部请假：5个工作日以内（含5个工作日）由单位主要领导批准；请假5个工作日以上的，由单位负责人加注意见后，由组织部长审批。

第二十九条　职工探亲假、婚假、产假、工（公）伤假、丧葬假、带薪年休假，全部按照合政办发[2017]80号文件执行。

第三十条　中心机关工作人员因公外出、带薪年休假，须填写《合水县干部职工因公外出（带薪年休假）备案表》，经代管工作人员或经办业务人员签字后，由主要领导批准备案。

第三十一条　干部职工一年内请病假累计超过60天或事假累计超过30天，取消年度评先选优和年终优秀等次评定资格；全年累计超过6个月及以上的，当年年度考核直接定为“不予考核”等次。

第三十二条　本人请假结束后须按程序销假。

第六章 公文处理制度

第三十三条　公文处理分收文办理和发文办理。收文办理一般包括签收、登记、拟办、承办、归档等程序；发文办理一般包括拟稿、登记、校对、审核、签发、用印、传递、归档等程序。

第三十四条　收发文工作应做到及时、准确、安全、保密，由人秘股统一收发、拟办、传递、用印、归档。

第三十五条　收文办理程序：由办公室收发人员登记→收发人呈送领导批示→根据领导批示分送相关股室承办→各股室办结完毕后送阅文室归档保存。

第三十六条　相关领导和股室工作人员通过参加会议、自己接受等渠道接收的公文，返回单位后，应及时送交办公室收发人员登记，按程序办理。

第三十七条　公文办理应遵循急事急办，特事特办的原则，按期办理，不得延误、推诿。密码电报中“特提”电报需要马上办理；“特急”电报需在8小时内阅办；“加急”需在24小时内阅办；“平急”电报阅办不超过48小时。对文件中要求落实、反馈的事项，根据领导批示意见办理，一般应在2个工作日内办毕，特殊情况不超过3个工作日内办毕；有明确时限的，按时办理。

第三十八条　发文办理程序为：由相关股室负责人根据领导意见拟稿→送办公室审核→交分管领导审核签字→呈送主要领导签发→送办公室印制加盖公章并分发→留存归档（送文连同原稿一起运行）。

第三十九条　办公室应设立收文和发文登记簿，年终对文件进行分类归档，确保不遗失，不损毁。

第七章　印信管理制度

第四十条　印章和介绍信指定专人负责。印信管理人员因假离岗，不得自行委托他人代管，应由分管领导指定代管

人员。

第四十一条 印章的使用范围和签批权限。

1、“中国共产党合水县房产服务中心支部委员会”印章：适用以县房产服务中心党支部的名义制发的报告、请示、通知、通报、奖惩等文件性用印，应以党支部书记或其委托的人员签发的文件原稿为依据，由印章管理人员按规定程序用印。

2、“合水县房产服务中心”印章：适用以县房产服务中心的名义制发的报告、请示、通知、通报、批复等文件性用印，应以签发的文件原稿为依据，由印章管理人员按规定程序用印。

3、“合水县房产服务中心财务专用章”印章：适用以县房产服务中心的名义对内对外涉及机关财务的事项。其用印须以分管领导签批同意或分管领导授权财务人员掌握使用。

4、“合水县房屋产权登记核发办公室”、“合水县房产服务中心准予备案”两枚业务印章，由产权产籍股股长负责管理，根据实际业务需要确定使用。

5、凡以本单位名义出示涉及重要事项的函件、证明、介绍信等非文件性用印，须经分管领导批准同意，由办公室做好登记备案工作后方可用印；对涉及人事、财产、资金、政策、法律等重大利益、法律关系的信函、证明、协议、合同等文件，必须报局长签批或局长委托分管领导签批，方可用印。未经签批，不可用印。机关日常工作性证明信函、介

绍信等，特殊情况和履行例行手续需要用印，可由办公室根据有关规定酌定。未经同意，不得擅自用印。

第四十二条　印章管理人员对所盖印章的文书内容要认真审阅，确保审批内容与用印规定一致，不符合用印规定的应拒绝盖印。

第四十三条　经审查确认合乎用印手续后，要在用印登记薄上逐项填写登记项目。未经领导批准，禁止携带印章外出使用。

第四十四条　使用介绍信时，存根、信文编号、骑缝号三者编号要对应一致。原则上不开空白介绍信，如确须使用的，必须严格按照批准权限办理，做好登记。空白介绍信未使用的要退回，并粘贴在存根处以作废处理；已经使用的，使用人及证明人在原有存根处补写事由并签字。

第四十五条　因违反印章管理制度而造成的损失和后果，由相关责任人承担。

第八章　财务管理制度

第四十六条　局机关财务管理坚持分管领导负责，财务人员具体管理、职工监督、勤俭节约、民主理财的原则。严格执行国家财政政策和行政事业单位会计制度，管好、用好各项财政资金。

第四十七条　中心机关的财务收支活动，包括部门预算的编制，年度预算的执行，日常财务收支的核算和管理，年

终决算报表编制等，由中心财务室统一负责管理。

第四十八条 项目资金和公用经费的使用，应从严控制，规范管理。所有开支条据要先由经手人签字、财务室会计审核，再由分管领导审批后报销。财会人员要坚持原则，严格执行财经纪律和有关规定，及时清理往来账目，对报销的所有条据要逐笔审核，对票据数字不清、项目不明、不符合规定的报销条据有权拒绝支付，把好经费支出审核关。

第四十九条 办公费、广告费、印刷费、差旅费等日常经费开支，1000 元以内的经分管领导审批后支出；1000 元以上 5000 元以内的经汇报主要领导同意后支出；5000 元以上提交中心会议研究决定后支出。

第五十条 项目资金支出，由分管项目领导根据工程进度提出付款意见，提交支委会议审定后，财务室按审定数额办理国库集中支付手续。

第五十一条 规范经费使用程序，涉及物品采购的，要按照合政办发[2022]55 号文件《合水县政府集中采购限额标准》的要求办理。办公用品购置由各股室提出购置清单，办公室汇总后经分管领导审批或主要领导同意后购置，并建立办公用品领用登记制度台账；文件印刷一般情况不允许外出打印，对需求量大或办公室不能复印的特殊资料，需经分管领导审批后外出打印，否则不予报销。

第五十二条 旅差费等报销必须按照有关规定标准执行。实行派差制度，外出开会、学习、培训、考察，除统一安排外，要自觉坚持节俭原则，严格控制住宿费。与公务无

关的费用一律不予报销。

第五十三条 配发给个人的办公设施及固定资产的用品，一律填写清单一式两份，保管人员和领用人员双方签字，若发生丢失、损坏应照价赔偿。

第五十四条 中心机关资产的管理遵循统一管理，不论何种方式形成的资产，都要及时报办公室、财务室登记入账。股室负责人对本股室使用的资产负管理责任，公用财产购置、更新、维修、报损、报废的由股室提出意见，由办公室集中后报分管财务领导审批，按照政府采购及国有资产管理的有关规定办理，人员调动、岗位调整、需要办理资产移交手续，办公室要加强财产物质的管理，定期进行清查盘点，要做到节约用水、用电。

第九章 门卫值班及环境卫生管理制度

第五十三五条 门卫值班实行二十四小时值班制度，每天 6:00 开大门，22:00 关大门，如有特殊情况须提前与门卫联系。

第五十六条 门卫值班人员不得擅自离开值班室，下班及双休日期间，要经常性对办公楼及大院进行巡逻，管护好花草树木，对损害院内公共设施及花草树木的行为给予及时制止，引导好外来办事人员将车辆停放在指定位置，并管护好停放在指定位置的各种车辆，如出现安全事故，按照合同执行。

第五十七条 实行卫生区保洁责任制。门前三包由门房负责。机关办公楼、大院公共卫生区由门卫负责打扫；各股室卫生由股室人员负责打扫，并保持整洁。

第五十八条 局办公室每月组织职工开展一次卫生大扫除，每季度进行一次卫生大检查，并将环境卫生检查结果纳入股室年度考核。

第十章 保密工作制度

第五十九条 中心机关工作人员必须严格保守党和国家的秘密，严格执行各项保密规定。切实做到：不该说的秘密不说，不该问的秘密不问，不该看秘密不看，不该记录的秘密不记录。不在私人交往中涉及秘密，不携带密件、密品参观游览和探亲访友，不在公共场所办理、谈论属于秘密的事项；不在没有保密保障的地方和设备中存储、处理秘密信息及载体，不通过普通电话、明码电报、计算机公用网、普通传真递送和传输党和国家秘密信息及载体。

第六十条 凡需计算机处理涉密信息的，必须使用涉密计算机处理。涉密计算机实行专人专用，严格物理条件隔离，严禁其他人员使用涉密计算机。

第六十一条 严格执行“涉密计算机不上网，上网计算机不涉密”规定，坚持“谁使用谁负责”的原则，非涉密计算机不得保存、传输、打印涉密信息和内部工作信息。严禁在非涉密软盘、光盘、U盘上保存涉密信息。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号　621024202210090102

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 合水县住房和城乡建设局

发证日期 2022年10月09日

扫描二维码核对证照信息

工程代码:62102422023310007

甘肃省工程建设项目审批管理系统

建设单位	合水县房产服务中心		
工程名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目二标段		
建设地址	城区		
建设规模	0(m²)		
合同工期	2022-09-20至2023-09-20	合同价格	721.657443(万元)
参建单位			
勘察单位		项目负责人	
设计单位	甘肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司	项目负责人	王晓霞
施工单位	甘肃富厦建筑工程有限公司	项目负责人	刘丽娜
监理单位	鑫信工程咨询有限公司	总监理工程师	耶　康
工程总承包单位	甘肃富厦建筑工程有限公司	项目经理	刘丽娜
备注	具体规模见附件		

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

工程名称：合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目二标段　　施工许可证编号：621024202210090102

建设单位：合水县房产服务中心　　建设单位项目负责人：唐　梅

建设地址：城区

建筑工程项目明细单

名称	建筑面积或长度（平方米/米）			层数	
		地上	地下	地上	地下
合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目二标段-供销社家属院	0.0	0	0	0	0
合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目二标段-信用社家属院	0.0	0	0	0	0
合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目二标段-党校家属院	0.0	0	0	0	0
合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目二标段-百货公司住宅楼	0.0	0	0	0	0
合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目二标段-计委住宅楼	0.0	0	0	0	0
合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目二标段-阳光大厦	0.0	0	0	0	0

总建筑面积：0.00　　地上建筑面积：0.00　　地下建筑面积：0.00

备　注：

合水县住房和城乡建设局 行政审批专用章

1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发
2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效

工 程 概 算 书

工程名称：合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目

建设单位：合水县房产服务中心

概算造价：4486.85 万元

编制人：王彬 甘肃省庆阳市建筑设计院 有效期至：2025年5月25日 B212162000000108 一级注册造价工程师

审核：王紫睿 甘肃省庆阳市建筑设计院 有效期至：2024年10月09日 B112062000000116 一级注册造价工程师

审定：祁剑

编制单位：甘肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司 6210020028079

编制日期：二〇二二年五月

概 算 编 制 说 明

一、工程概况：本工程为合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目，本次改造项目32栋住宅楼，户数608户。

本次维修改造内容：

住宅主体修缮改造包括：

1、建筑外墙饰面层拆除重新做真石漆。

2、住宅建筑屋面防水层拆除更换，

3、屋面雨水管更换，

4、楼梯间墙面和顶面铲除重新粉刷。

5、楼梯扶手全部打磨喷漆。

6、楼梯间更换原有窗，增加单元门并增加照明灯改造等内容。

基础设施改造包括：

1、室外硬化拆除恢复，

2、室外给排水管网和供热管网拆除更换，

3、增加室外照明和室外监控公共区域线路整理等内容。

二、资金来源：申请专项债投资 1300 万元(利率 3.5%)，申请部分国省投资，不足部分县财政自筹。

三、编制依据：

1、本工程初步设计概算是根据甘肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司设计的《合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目》初步设计图纸及设计说明、主要设备技术参数《建设项目设计概算编审规程》CECA GC2-2015、甘建价【2010】546 号文件《甘肃省建设工程设计概算编制审核办法》编制的。

2、基础设施改造套用《甘肃省建筑工程概算定额》（2015）、《甘肃省安装工程概算定额》（2015）、计价，概算定额缺项部分借用 2018、2019 预算定额地区基价。拆除部分按《甘肃省建筑抗震加固工程预算定额》(2010)、《甘肃省安装维修工程预算定额(2009)》，基价套用庆阳地区基价。房屋公共区域采用《甘肃省建筑抗震加固工程预算定额 2010》庆阳地区基价，甘肃省住房和城乡建设厅关于发布《甘肃省建筑与装饰工程预算定额地区基价》等定额地区基价的公告（甘建公告〔2020〕61 号）《甘肃省建设工程计价规则》DBJD25-98-2020。

3、综合费费用计算程序是按照甘建价（2015）30 号文及有关规定计算，税金按照甘建价【2017】313 号文件计算,甘肃省住房和城乡建设厅关于发布《甘肃省建设工程计价规则》（DBJD25-98-2020）（甘建公告【2020】84 文件）及有关规定计算。

4、本工程初步设计概算绿化按二类取费，其它按三类取费。

5、材料价差执行庆建建发【2022】112 号文件合水材料指导价；商品混凝土价格执行庆建建发【2022】112

号文件，合水商砼价格。人工费执行庆建建发【2022】50 号文件。

五、概算总价为：4486.85 元。

六、概算内容：

1、 本工程初步设计概算分为四部分：

2、（一）第一部分为建筑安装工程费用。

（二）第二部分为工程建设其它费用，内容包括：

（1）建设单位管理费 财建【2016】504 号文件

（2）工程设计费 发改价格【2015】299 号文件

（3）建设工程监理费 发改价格【2015】299 号文件

（4）工程招投标服务费 发改价格【2015】299 号文件

（5）招标交易费 发改收费【2019】421 号文件

（6）造价咨询费 甘发改服务【2014】1140 号文件

（7）前期咨询费 发改价格【2015】299 号文件

（8）地形图测量费 发改价格【2015】299 号文件

（三）第三部分为工程预备费。

（四）建设期贷款利息。

七、不包括的工程和费用：

1、本工程初步设计概算总投资不包括二次工程装修费用及需专业公司设计的部分费用。

2、不包括以下其它工程费用：

（1）涨价预备费（投资价格指数为零）；

（2）投资方向调解税；

（3）土地征用费。

八、其它需要说明的问题

1、本工程设计概算为初步设计阶段，实际投资应以施工图预算为准。

2、本拆除工程垃圾倒运，其统一考虑运输距离按 5km 公里计算。

3、给水检查井深度暂按 1.5m 考虑，雨水及排水检查井暂按 3m 考虑。

概　算　总　表

项目文件：合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目

序号	工程项目名称	概算价值（万元）				经济技术指标（元/m2）			占总投资(%)
		建筑工程	安装工程	设备购置费	其它他费	合计	数量	单位	指标	
一	建安工程费用合计	3041.71	918.67			3960.38				88.27
	基础配套设施改造	1943.64	865.54			2809.18				
（一）	拆除工程	213.50				213.50				
1	土建拆除工程	187.74				187.74				
1）	拆除180厚混凝土路面	37.45				37.45	5896	m²	63.52	
2）	拆除120厚混凝土路面	35.27				35.27	6595	m²	53.48	
3）	拆除渗水砖路面	6.85				6.85	1079	m²	63.48	
4）	拆除建筑散水	32.45				32.45	5109	m²	63.52	
5）	原混凝土路缘石更换	1.64				1.64	981	m	16.72	
6）	拆除砖围墙	1.72				1.72	127	m	135.43	
7）	拆除铁艺围墙	1.20				1.20	137	m	87.59	
8）	拆除原铁艺围墙栏杆	0.20				0.20	53	m	37.74	
9）	拆除花园挡墙	0.18				0.18	27	m	66.67	
10）	拆除原一层砖木结构煤房	3.24				3.24	168	m²	192.86	
11）	拆除简易彩钢房	0.68				0.68	156	m²	43.59	
12）	富康西路原沥青路面拆除	7.04				7.04	1088	m²	64.71	
13）	惠民巷原沥青路面拆除	10.23				10.23	1920	m²	53.28	
14）	文化西路原沥青路面拆除	11.57				11.57	1768	m²	65.44	
15）	西华中街、西华北街人行道路面改造	33.94				33.94	12138	m²	27.96	
16）	拆除道牙石	4.08				4.08	2441	m	16.71	
2	安装拆除	25.76				25.76				
1）	供水管网拆除	7.57				7.57	2137	m	35.42	
2）	排水管道拆除	9.67				9.67	4339	m	22.29	
3）	供暖管网拆除	8.52				8.52	3730	m	22.84	
二	新建工程	1730.14				1730.14				
1	土建新建工程	1654.67				1654.67				
1）	新做180mm混凝土路面	136.17				136.17	5896	m²	230.95	
2）	新做120mm混凝土院坪	126.97				126.97	6595	m²	192.52	

[illegible]

序号	编码	名称及说明	工程量		单价	合价	人工		材料		机械		主材设备	
			单位	数量			单价	合价	单价	合价	单价	合价	单价	合价
		门禁系统 61套				4820.22		4355.4		415.41		49.41		
1	8-914	出入口控制设备安装 控制设备安装 门禁控制器单门	台	61	79.02	4820.22	71.4	4355.4	6.81	415.41	0.81	49.41		
		合计				151029.64		89147.48		59289.04		2593.12		224550.6

法定代表人：　　　　编制单位（盖章）：　　　　编制日期：

2022 年甘肃省政府专项债券(二十二期)—
合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设
项目专项债券项目收益与融资自求平衡财务评估报

甘广合会咨[2022]第 343 号

甘肃广合会计师事务有限公司
Gansu Guanghe Certified public Accountants Co.,ltd.

甘肃广合会计师事务有限公司

GANSUGUANGHECERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTSCO.,LTD.

甘广合会咨[2022]第343号

2022年甘肃省政府专项债券(二十二期)—

合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目

专项债券项目收益与融资自求平衡财务评估报告

庆阳市财政局：

我们接受委托，对合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具财务评估报告。

相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预测事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为本次通过发行专项债券，项目预期收益为本次发行债券提供了充足、稳定的现金流入，作为还本付息的资金来源。

经专项审核，我们认为，在相关单位对合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的专项债券项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本财务评估报告仅供发行本债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

我们同意将本财务评估报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随同其他申报材料一起上报。

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：甘22UQW3NWYH

要。本着保守性原则，我们将项目整体现金流入向下波动作为本项目收益与融资自求平衡的敏感性压力测试因素。

下面对本项目整体现金流入向下波动进行敏感性分析。

表 10：风险分析表

项目	现金流向下变动比例 0%	现金流向下变动比例 5%	现金流向下变动比例 10%
项目净现金流入	6,382.85	6,063.71	5,744.57
专项债券还本付息	2,551.50	2,551.50	2,551.50
特别国债还本付息			
银行贷款还本付息			
本息覆盖倍数	**2.50**	**2.38**	**2.25**

从上表分析可见，本项目收益能覆盖债券本金及利息。

七、评估结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为本次通过发行专项债券，本项目预期收益为本次发行债券提供了充足、稳定的现金流入，作为还本付息的资金来源。

综上，通过对本项目收益和融资自求平衡的分析，在专项债券存续期内，本项目预期净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

甘肃省庆阳市建筑设计有限责任公司程序文件 QJSY/QP007

庆阳市建筑设计有限责任公司工程设计变更单

工程名称	合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目	设计号	2022-1008

关于合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目，因合水县自来水公司已建成 NB-IOT 物联网水表网络，现将原设计 IC 卡总水表及分户水表均变更为 NB-IOT 物联网远传水表。

设计单位	建设单位
设计人：（签字）	负责人：（签字）
项目负责（签字）	
2022 年 6 月	2022 年 6 月

注：本表一式四份　　三份交业主　　一份存档

甘肃省庆阳市建筑设计有限责任公司程序文件 QJSY/QP007

庆阳市建筑设计有限责任公司工程设计变更单

工程名称	合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目	设计号	2022-1008

关于合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目，因合水县自来水公司已建成 NB-IOT 物联网水表网络，现将原设计 IC 卡总水表及分户水表均变更为 NB-IOT 物联网远传水表。

设计单位	建设单位
设计人：（签字）	负责人：（签字）
项目负责（签字）	
2022 年 6 月	2022 年 6 月

注：本表一式四份　　三份交业主　　一份存档

评估（审查）咨询
技术服务合同

工程名称：合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目

工程地点：合水县城中段，解放东路以北、阳光路以南

合同编号：2022-PG006

委托方（甲方）：合水县房产服务中心

受托方（乙方）：甘肃和诚工程咨询设计有限公司

签定日期：2022年2月28日

有效期限：签订合同之日起至双方合同履行完毕止

1

委托方（甲方）：合水县房产服务中心

受托方（乙方）：甘肃和诚工程咨询设计有限公司

甲方委托乙方承担**《合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目可行性研究报告》**（以下简称《可研报告》）**评估咨询服务**，并支付评估咨询费用，经双方充分协商，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条　合同的内容、要求和方式

1.1 评估内容：**对本项目《可研报告》进行技术审查和评估，并出具可研报告审查评估报告。**

1.2 评估方式：**通过组织相关专家以书面或会议形式进行评估审查。**

第二条　乙方向甲方交付的设计文件、份数、地点及时间

2.1 乙方在**2022年3月25日**前交付甲方评估报告**4**份。

2.2　交付地点：庆阳市西峰区豪庭春天写字楼11楼。

第三条　甲、乙双方的权利及义务

3.1 甲方的权利及义务

为保证乙方有效进行评估工作，甲方应当向乙方提供下列协作事项：

3.1.1 按时向乙方提供所需要的资料，并对其准确及完整性负责。

3.1.2 协调联系报告编制单位对项目审查意见进行修改完善和补充，并将审查意见答复及修改完善后的可研报告文本报送乙方。

3.2 乙方的权利及义务

3.2.1 按本合同规定向甲方提供评估咨询服务工作及其成果，应严格控制评估咨询工作质量，并对咨询成果文件负责。

第四条 技术咨询费用及支付方式

4.1 评估咨询技术服务费用总计人民币：38500.00 元，大写：叁万捌仟伍佰元整。（本次费用含专家费）。

4.2 评估咨询技术服务费支付方式：**提交评估报告时一次性付清，不留尾款。**

第五条 本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。但有下列情形之一的，一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在 7 日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意；

5.1 甲方不能按时提供资料；

5.2 乙方不能按期完成相关工作；

5.3 运行条件发生变化。

第六条 本合同经双方签字盖章后即生效，共计 4 页，一式 4 份，委托方、受托方各执 2 份，具有同等法律效力。

第七条 其他规定

7.1 甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务，另行签订合同并支付费用。

7.2 由于发生不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

7.3 双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

7.4 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

（以下无正文）

委托方（甲方）名称：（盖章）
合水县房产服务中心

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

经 办 人：（签字）

电 话：

签定日期：2022.4.6

受托方（乙方）名称：（盖章）
甘肃和诚工程咨询设计有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

经 办 人：（签字）

电 话：0931-4611698 4619989

开 户 行：交通银行兰州雁滩支行

帐 号：6210 6011 8018 0100 23184

签定日期：

GF-2005-0215

建设工程招标代理合同

（示范文本）

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理总局 制定

工程建设项目招标代理协议书

委托人：合水县房产服务中心

受托人：庆阳同联工程技术咨询有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目招标代理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目

地　　点：合水县城区

标段划分：本项目划分为五个施工标段。

规　　模：合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目一标段：梧桐苑、粮食局家属院、广电家属院

1、住宅主体修缮改造包括：（1）建筑外墙饰面层拆除重做真石漆；（2）屋面及雨棚防水层拆除更换；（3）屋面雨水管更换；（4）楼梯间墙面及顶面铲除重新粉刷；（5）楼梯扶手重新除锈刷漆；（6）楼梯间更换原有窗、新增单元门；（7）增加电气改造工程等。

2、基础设施改造内容包括：（1）室外散水、混凝土院坪、渗水砖院坪拆除重做；（2）混凝土路缘石更换；（3）原有砖围墙及透视围墙拆除重做；（4）拆除及新做铁艺大门（带门禁）；（5）围墙粉刷及安装配套分类垃圾桶；（6）室外给排水管网拆除更换；（7）增加室外照明和室外监控公共区域线路整理等内容。

合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目二标段：阳光大厦、计委住宅楼、百货公司住宅楼及信用社家属院、党校家属院、供销社家属院

1、住宅主体修缮改造包括：（1）建筑外墙饰面层拆除重做真石漆；（2）屋面及雨棚防水层拆除更换；（3）屋面雨水管更换；（4）楼梯间墙

面及顶面铲除重新粉刷；（5）楼梯扶手重新除锈刷漆；（6）楼梯间更换原有窗、新增单元门；（7）增加电气改造工程等。

2、基础设施改造内容包括：（1）室外散水、混凝土院坪、渗水砖院坪拆除重做；（2）混凝土路缘石更换；（3）原有砖围墙及透视围墙拆除重做；（4）拆除及新做铁艺大门（带门禁）；（5）围墙粉刷及安装配套分类垃圾桶；（6）室外给排水管网拆除更换；（7）增加室外照明和室外监控公共区域线路整理等内容。

合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目三标段：奶粉厂家属院、电力局1#、2#楼家属院、电力局3#楼家属院、食品厂家属院、曦华明珠大厦家属院

1、住宅主体修缮改造包括：（1）建筑外墙饰面层拆除重做真石漆；（2）屋面及雨棚防水层拆除更换；（3）屋面雨水管更换；（4）楼梯间墙面及顶面铲除重新粉刷；（5）楼梯扶手重新除锈刷漆；（6）楼梯间更换原有窗、新增单元门；（7）增加电气改造工程等。

2、基础设施改造内容包括：（1）室外散水、混凝土院坪、渗水砖院坪拆除重做；（2）混凝土路缘石更换；（3）原有砖围墙及透视围墙拆除重做；（4）拆除及新做铁艺大门（带门禁）；（5）围墙粉刷及安装配套分类垃圾桶；（6）室外给排水管网拆除更换；（7）增加室外照明和室外监控公共区域线路整理等内容。

合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目四标段：人民医院家属院、建行家属院、工行家属院、卫生局家属院、北商场家属院

1、住宅主体修缮改造包括：（1）建筑外墙饰面层拆除重做真石漆；（2）屋面及雨棚防水层拆除更换；（3）屋面雨水管更换；（4）楼梯间墙面及顶面铲除重新粉刷；（5）楼梯扶手重新除锈刷漆；（6）楼梯间更换原有窗、新增单元门；（7）增加电气改造工程等。

2、基础设施改造内容包括：（1）室外散水、混凝土院坪、渗水砖院坪拆除重做；（2）混凝土路缘石更换；（3）原有砖围墙及透视围墙拆除重做；（4）拆除及新做铁艺大门（带门禁）；（5）围墙粉刷及安装配套分类垃圾桶；（6）室外给排水管网拆除更换；（7）增加室外照明和室外监控公共区域线路整理等内容。

2

合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目五标段：种子公司家属院、电影院家属院、盛世开元家属院、银馨院家属院

1、住宅主体修缮改造包括：（1）建筑外墙饰面层拆除重做真石漆；（2）屋面及雨棚防水层拆除更换；（3）屋面雨水管更换；（4）楼梯间墙面及顶面铲除重新粉刷；（5）楼梯扶手重新除锈刷漆；（6）楼梯间更换原有窗、新增单元门；（7）增加电气改造工程等。

2、基础设施改造内容包括：（1）室外散水、混凝土院坪、渗水砖院坪拆除重做；（2）混凝土路缘石更换；（3）原有砖围墙及透视围墙拆除重做；（4）拆除及新做铁艺大门（带门禁）；（5）围墙粉刷及安装配套分类垃圾桶；（6）室外给排水管网拆除更换；（7）增加室外照明和室外监控公共区域线路整理等内容。

招标规模：一标段：施工图范围内的梧桐苑、粮食局家属院配套基础设施改造（拆除工程、新做工程、绿化工程），梧桐苑、粮食局家属院住宅楼主体修缮（拆除工程、新做工程），粮食局及梧桐苑家属院（路灯及管道基础工程、各类井工程、给排水安装、采暖安装、室外电气安装、安防工程）；广电局配套基础设施改造（拆除工程、新做工程），广电局住宅楼主体修缮（拆除工程、新做工程），广电局家属院（各类井工程、给排水安装、采暖安装、室外电气安装、安防工程）。

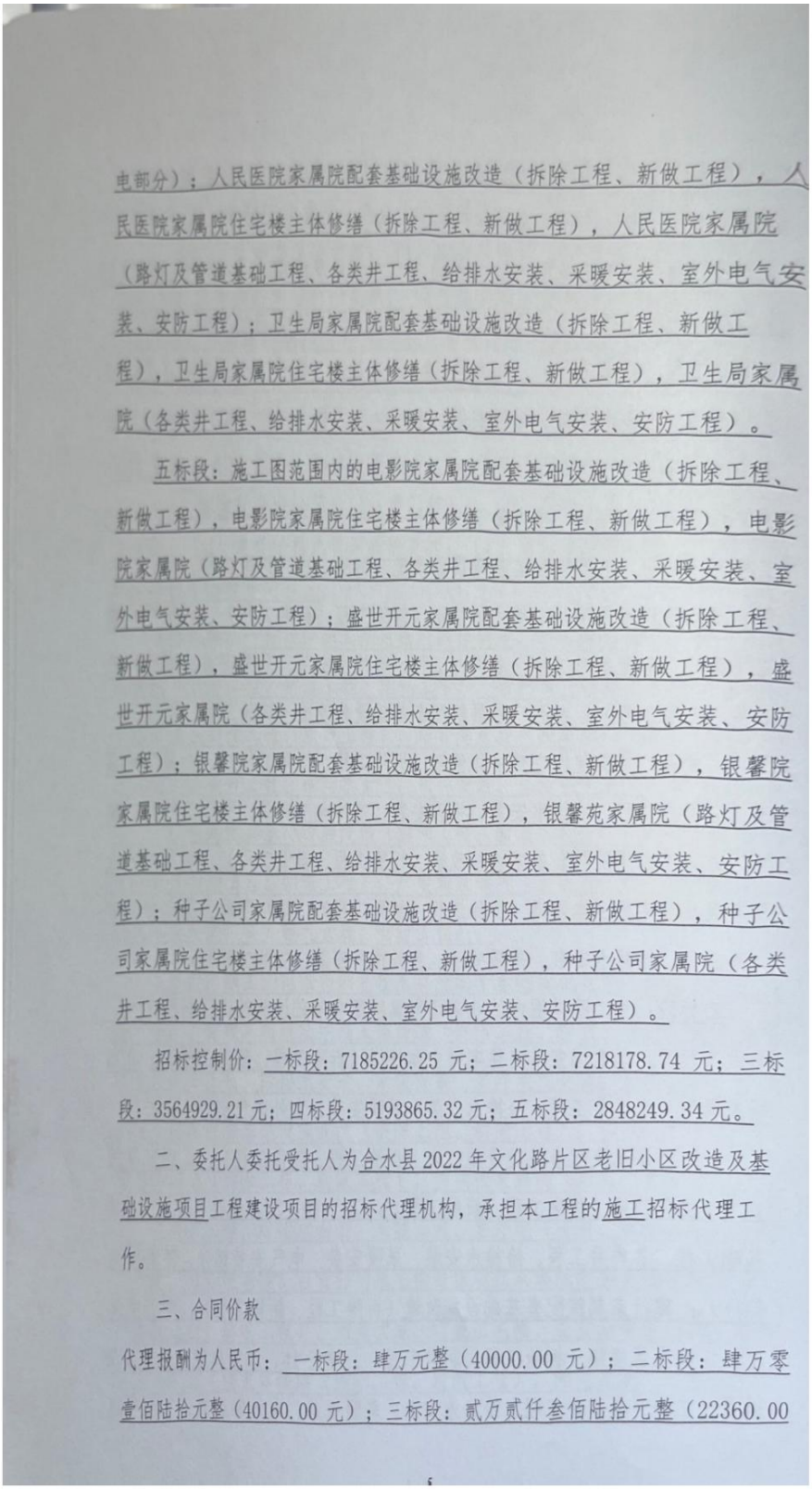
二标段：施工图范围内的党校家属院配套基础设施改造（拆除工程、新做工程），党校家属院住宅楼主体修缮（拆除工程、新做工程），党校家属院（各类井工程、给排水安装、采暖安装、室外电气安装、安防工程）；供销社家属院配套基础设施改造（拆除工程、新做工程），供销社家属院住宅楼主体修缮（拆除工程、新做工程），供销社家属院（路灯及管道基础工程、各类井工程、给排水安装、采暖安装、室外电气安装、安防工程）；阳光大厦、计委住宅楼、百货公司住宅楼及信用社家属院配套基础设施改造（拆除工程、新做工程），阳光大厦、计委住宅楼、百货公司住宅楼及信用社家属院住宅楼主体修缮（拆除工程、新做工程），阳光大厦、计委住宅

3

楼、百货公司住宅楼及信用社家属院（路灯及管道基础工程、各类井工程、给排水安装、采暖安装、室外电气安装、安防工程）。

三标段：施工图范围内的电力局1#、2#楼家属院配套基础设施改造（拆除工程、新做工程、绿化工程），电力局1#、2#楼家属院住宅楼主体修缮（拆除工程、新做工程），电力局1#、2#家属院（路灯及管道基础工程、各类井工程、给排水安装、采暖安装、室外电气安装、安防工程）；电力局家属院电力局3#楼家属院安装垃圾桶，电力局家属院3#住宅楼主体修缮（拆除工程、新做工程），电力局3#家属院（给排水安装、室外电气安装、安防工程）；奶粉厂家属院配套基础设施改造（拆除工程、新做工程、绿化工程），奶粉厂家属院住宅楼主体修缮（拆除工程、新做工程），奶粉厂家属院（路灯及管道基础工程、各类井工程、给排水安装、采暖安装、室外电气安装、安防工程）；食品厂家属院配套基础设施改造（拆除工程、新做工程），食品厂家属院住宅楼主体修缮（拆除工程、新做工程），食品厂家属院（各类井工程、给排水安装、采暖安装、室外电气安装、安防工程）；曦华明珠大厦家属院配套基础设施改造（拆除工程、新做工程），曦华明珠大厦家属院住宅楼主体修缮（拆除工程、新做工程），曦华明珠大厦部分（各类井工程、给排水安装、采暖安装、室外电气安装、安防工程）。

四标段：施工图范围内的北商场家属院配套基础设施改造（拆除工程、新做工程），北商场家属院住宅楼主体修缮（拆除工程、新做工程），北商场家属院（各类井工程、给排水安装、采暖安装、室外电气安装、安防工程）；工行家属院配套基础设施改造（拆除工程、新做工程），工行家属院住宅楼主体修缮（拆除工程、新做工程），工行1#、2#家属院（路灯及管道基础工程、各类井工程、给排水安装、采暖安装、电气安装部分、室外弱电部分）；建行家属院配套基础设施改造（拆除工程、新做工程），建行家属院住宅楼主体修缮（拆除工程、新做工程），建行1#、2#家属院（路灯及管道基础工程、各类井工程、给排水安装、采暖安装、电气安装部分、室外弱



电部分）；人民医院家属院配套基础设施改造（拆除工程、新做工程），人民医院家属院住宅楼主体修缮（拆除工程、新做工程），人民医院家属院（路灯及管道基础工程、各类井工程、给排水安装、采暖安装、室外电气安装、安防工程）；卫生局家属院配套基础设施改造（拆除工程、新做工程），卫生局家属院住宅楼主体修缮（拆除工程、新做工程），卫生局家属院（各类井工程、给排水安装、采暖安装、室外电气安装、安防工程）。

五标段：施工图范围内的电影院家属院配套基础设施改造（拆除工程、新做工程），电影院家属院住宅楼主体修缮（拆除工程、新做工程），电影院家属院（路灯及管道基础工程、各类井工程、给排水安装、采暖安装、室外电气安装、安防工程）；盛世开元家属院配套基础设施改造（拆除工程、新做工程），盛世开元家属院住宅楼主体修缮（拆除工程、新做工程），盛世开元家属院（各类井工程、给排水安装、采暖安装、室外电气安装、安防工程）；银馨院家属院配套基础设施改造（拆除工程、新做工程），银馨院家属院住宅楼主体修缮（拆除工程、新做工程），银馨苑家属院（路灯及管道基础工程、各类井工程、给排水安装、采暖安装、室外电气安装、安防工程）；种子公司家属院配套基础设施改造（拆除工程、新做工程），种子公司家属院住宅楼主体修缮（拆除工程、新做工程），种子公司家属院（各类井工程、给排水安装、采暖安装、室外电气安装、安防工程）。

招标控制价：一标段：7185226.25 元；二标段：7218178.74 元；三标段：3564929.21 元；四标段：5193865.32 元；五标段：2848249.34 元。

二、委托人委托受托人为合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目工程建设项目的招标代理机构，承担本工程的施工招标代理工作。

三、合同价款

代理报酬为人民币：一标段：肆万元整（40000.00 元）；二标段：肆万零壹佰陆拾元整（40160.00 元）；三标段：贰万贰仟叁佰陆拾元整（22360.00

元）；四标段：叁万壹仟贰佰肆拾元整（31240.00 元）；五标段：壹万捌仟叁佰元整（18300.00 元）。

四、组成本合同的文件：

1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件；

2、本合同协议书；

3、本合同专用条款；

4、本合同通用条款。

五、本协议书中的有关词语定义与本合同第一部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

六、受托人向委托人承诺，按照本合同的约定，承担本合同专用条款中约定范围内的代理业务。

七、委托人向受托人承诺，按照本合同的约定，确保代理报酬的支付。

八、合同订立

合同订立时间：2022 年 8 月 1 日

合同订立地点：合水县房产服务中心办公室

九、合同生效

本合同双方约定 签字盖章 后生效。

（此页无正文）

委托人（盖章）：	受托人（盖章）：
法定代表人（签字或盖章）：	法定代表人（签字或盖章）：
授权代理人（签字或盖章）：	授权代理人（签字或盖章）：
单位地址：	单位地址：庆阳市西峰区秦直西路北侧瑞泰商业综合楼六楼
邮政编码：	邮政编码：745000
联系电话：15293462880	联系电话：0934-8247666
传　　真：	传　　真：
电子信箱：	电子信箱：270548772@qq.com
开户银行：	开户银行：交通银行庆阳分行营业部
帐　　号：	帐　　号：627627410018010021722

GF—2015—0209

合同编号：2022-2008

正本

建设工程设计合同示范文本

（房屋建筑工程）

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：合水县房产服务中心

设计人（全称）：甘肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目。

2.工程地点：合水县城。

3.本次改造项目共涉及22个小区32栋住宅楼，涉及改造户数608户。涉及改造小区总用地面积：34764.11平方米，维修原单体住宅总建筑面积：67658.68平方米。

4.建筑功能：单体住宅建筑同原设计功能。

5.投资估算：约44872700.00元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：各小区室外工程的建筑、结构、给排水、采暖及电气设计和住宅主体的建筑维修及电气设计。

2.工程设计阶段：初步设计、施工图设计。

7

3.工程设计服务内容：初步设计、施工图设计和施工配合三阶段服务内容。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2022 年 5 月 8 日。

计划完成设计日期：2022 年 6 月 7。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：人民币；

2.签约合同价为：

人民币（大写）捌拾叁万柒仟元整（¥837000.00 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：贾宝宁。

设计人项目负责人：王晓霞。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）专用合同条款及其附件；

（2）通用合同条款；

（3）中标通知书（如果有）；

（4）投标函及其附录（如果有）；

（5）发包人要求；

（6）技术标准；

（7）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

（8）其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在甘肃省庆阳市建筑设计院有限责任公司签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自签订之日生效。

十二、合同份数

本合同正本一式2份、副本一式5份，均具有同等法律效力，发包人执正本1份、副本3份，设计人执正本1份、副本2份。

发包人：（盖章）　　设计人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字）　　（签字）

组织机构代码：126228244391202528　　组织机构代码：91621000226040320J

纳税人识别码：126228244391202528　　纳税人识别码：91621000226040320J

地　址：合水县新民西路　　地　址：庆阳市西峰区长庆大道162号

邮政编码：745000　　邮政编码：745000

法定代表人：贾宝宁　　法定代表人：范群

委托代理人：崔军锋　　委托代理人：/

电　话：15095583919　　电　话：0934-8613523

传　真：0934-552125　　传　真：0934-8612516

电子信箱：/　　电子信箱：/

开户银行：/　　开户银行：建行庆阳分行西郊支行

账　号：/　　账　号：62001700103050565244

时　间：2022年5月7日　　时　间：2022年5月7日

北京德恒（兰州）律师事务所

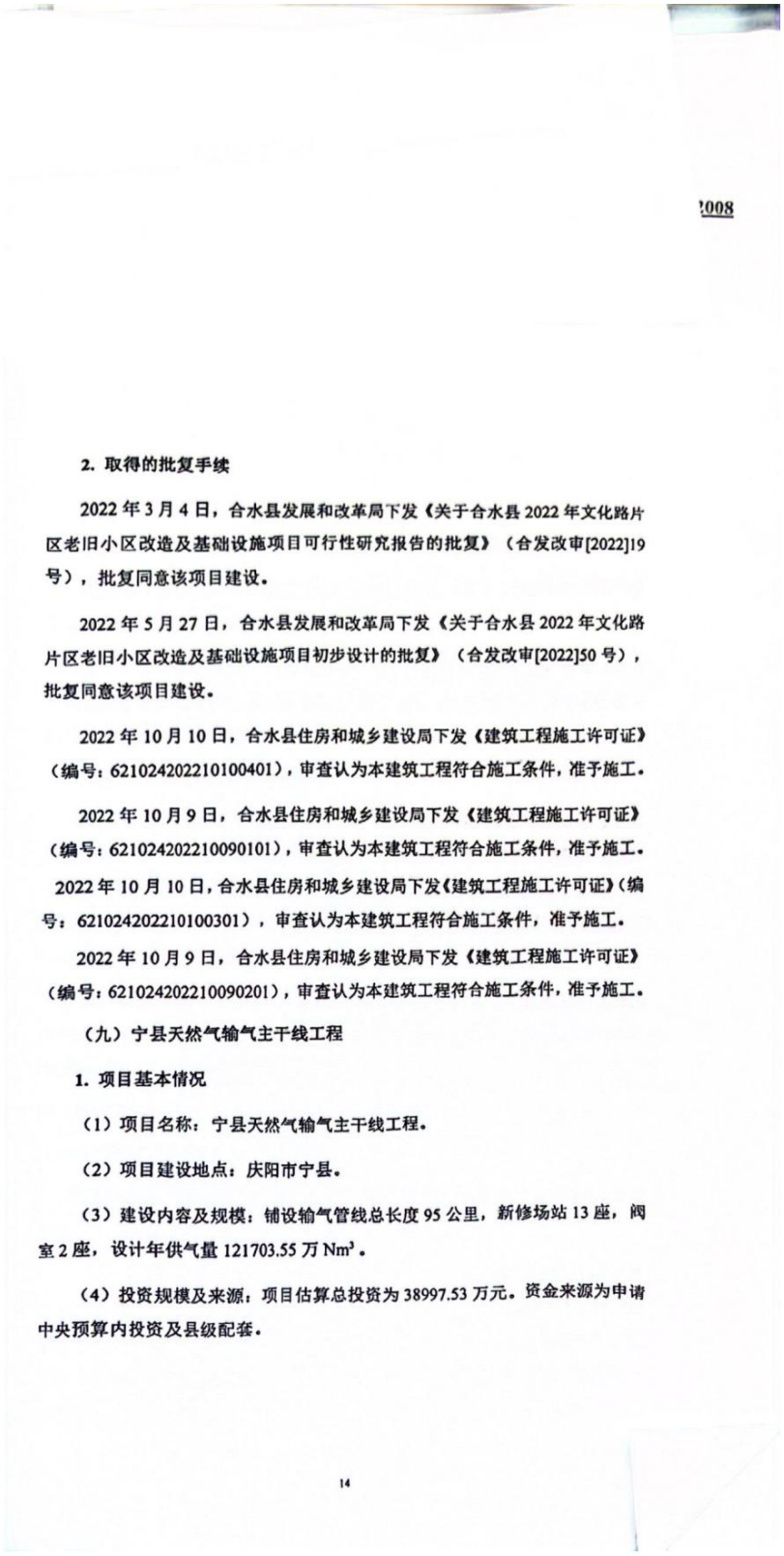
关于

2022 年甘肃省政府专项债券（二十二期）

——庆阳市项目的

法律意见

北京德恒(兰州)律师事务所
DeHeng Law Offices (LanZhou)
甘肃省兰州市城关区雁园路 601 号甘肃省商会大厦 14-15 楼
电话:0931-8260111 传真:0931-8260111 邮编:730010



2008

2. 取得的批复手续

2022 年 3 月 4 日，合水县发展和改革局下发《关于合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目可行性研究报告的批复》（合发改审[2022]19 号），批复同意该项目建设。

2022 年 5 月 27 日，合水县发展和改革局下发《关于合水县 2022 年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目初步设计的批复》（合发改审[2022]50 号），批复同意该项目建设。

2022 年 10 月 10 日，合水县住房和城乡建设局下发《建筑工程施工许可证》（编号：621024202210100401），审查认为本建筑工程符合施工条件，准予施工。

2022 年 10 月 9 日，合水县住房和城乡建设局下发《建筑工程施工许可证》（编号：621024202210090101），审查认为本建筑工程符合施工条件，准予施工。

2022 年 10 月 10 日，合水县住房和城乡建设局下发《建筑工程施工许可证》（编号：621024202210100301），审查认为本建筑工程符合施工条件，准予施工。

2022 年 10 月 9 日，合水县住房和城乡建设局下发《建筑工程施工许可证》（编号：621024202210090201），审查认为本建筑工程符合施工条件，准予施工。

（九）宁县天然气输气主干线工程

1. 项目基本情况

（1）项目名称：宁县天然气输气主干线工程。

（2）项目建设地点：庆阳市宁县。

（3）建设内容及规模：铺设输气管线总长度 95 公里，新修场站 13 座，阀室 2 座，设计年供气量 121703.55 万 Nm^3。

（4）投资规模及来源：项目估算总投资为 38997.53 万元。资金来源为申请中央预算内投资及县级配套。

14

合水县2022年文化路片区
老旧小区改造及基础设施项目
事前绩效评估报告

业主单位：合水县房产服务中心

代编单位：甘肃广合会计师事务有限公司

代编时间：二〇二二年九月

目　　录

一、评估对象.....2
二、事前绩效评估的基本情况.....4
三、评估内容和论证.....10
四、评估结论.....18
五、评估的相关建议.....19
六、其他需要说明的问题.....20
七、附件.....21

项目，建设成熟度较高；项目资金来源明确，项目收入、成本、收益预测合理；项目年度投资计划强度较高，建设资金缺口较大，债券资金需求合理；项目收益来源明确，偿债计划可行，偿债风险点较低；项目绩效目标和指标设置明确、完整、合理可行，具备专项债券资金支持的条件。

五、评估的相关建议

项目建设和还款资金是否得到有效落实，是决定项目启动实施和顺利建设的最关键因素，项目资金筹措必须坚持在依法合规基础上，确保项目建设资金和还款资金有效落实。

(一)进一步落实项目建设和还款资金安排

多渠道筹措资金，分年度分阶段安排资金筹措计划，平滑和缓解财政支出压力。

(二)科学安排项目资金

年度预算编制、申请债券资金优先用于支持民生类在建项目，不得超出财政承受能力铺新摊子、上新项目，防止形成半拉子工程。不应要求施工企业垫资施工，不得拖欠项目工程款，防止形成政府隐性债务。

(三)依法合规使用债券资金

严格按照相关法律法规和现行政策规定使用本项目专项债券资金，债券资金到位后，不得用于租赁住房建设以外的土地储备项目，不安排一般房地产项目，不安排产业项目，不得将债券资金用于中央明令禁止的楼堂馆所建设和经常性支出，严禁用于发放工资、单位运行经费、发放养老金等，不得用于偿还债务，严

禁将新增债券资金用于置换存量债务，严禁用于企业注册资本金、补贴等。

(四)加快债券资金支付进度

专项债券资金到位后，要加快债券资金支出进度，严格落实专项债券资金管理主体责任，严禁将债券资金沉淀在部门单位，确保尽早形成实物工作量，年底前必须全部形成有效支出，不得结转结余。

六、其他需要说明的问题

本报告是项目主管单位根据项目单位提供的资料进行全面分析与评估，结合评审情况，在专家评价意见的基础上综合形成的。本报告形成的结论与意见仅供财政部门批复预算时使用，不做其他用途。

合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目可行性研究报告

评估报告

甘肃和诚工程咨询设计有限公司
Gansu Hecheng Consulting & Design of Engineering Co.,Ltd.

二〇二二年三月

目　　录

1、评审结论.....共 8 页
2、评审报告.....共 19 页
3、专家审查意见.....共 6 页
4、专家组人员名单及签字表.....共 1 页
5、时间安排表.....共 1 页

合水县发展和改革局

合发改函〔2022〕33号

关于委托评审合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目可行性研究报告的函

甘肃和诚工程咨询设计有限公司：

我县房产服务中心已委托庆阳市建筑设计院编制完成了《合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目可行性研究报告》，按照政府投资项目审批程序，现委托贵公司对该项目可行性研究报告进行评审，评审费用由全县项目前期费解决。

特此函告

合水县发展和改革局

2022年2月23日

中标通知书

QYGC2022-0475-01号

中科旭日建设集团有限公司：

经评标小组2022年09月08日在庆阳市公共资源交易中心对合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目监理 监理项目进行评审，确定你公司为监理中标单位，公示期满，并被我方接受，特此通知，请务于本通知书发出30日内，前来我单位商签合同事宜。中标内容如下：

项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目监理一标段
招标方式	公开招标
监理范围	详见附表
中标内容	1、工程造价：总价:(小写)：353000.000000元（大写）：叁拾伍万叁仟元整 2、工期：365日历天 3、质量工程：合格 4、项目部组成：总监理工程师：张宝平 监理员：郭正锋、徐建波

交易中心：	招标人：	认证单位：
2022年09月16日	2022年9月9日	2022年9月9日

代理机构：庆阳同联工程技术咨询有限公司

建设工程监理合同（示范文本）

(gf-2012-0202)

（建市【2012】46号）

住房和城乡建设部制定

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人(全称)：合水县房产服务中心

监理人(全称)：中科旭日建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目监理（一标段）

2. 工程地点：合水县环城区

3. 工程规模：合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目监理一标段：梧桐苑、粮食局家属院、广电家属院、奶粉厂家属院、电力局1#、2#楼家属院、电力局3#楼家属院、食品厂家属院、曦华明珠大厦家属院、种子公司家属院、电影院家属院、盛世开元家属院、银馨院家属院。

1、住宅主体修缮改造包括：（1）建筑外墙饰面层拆除重做真石漆；（2）屋面及雨棚防水层拆除更换；（3）屋面雨水管更换；（4）楼梯间墙面及顶面铲除重新粉刷；（5）楼梯扶手重新除锈刷漆；（6）楼梯间更换原有窗、新增单元门；（7）增加电气改造工程等。

2、基础设施改造内容包括：（1）室外散水、混凝土院坪、渗水砖院坪拆除重做；（2）混凝土路缘石更换；（3）原有砖围墙及透视围墙拆除重做；（4）拆除及新做铁艺大门（带门禁）；（5）围墙粉刷及安装配套分类垃圾桶；（6）室外给排水管网拆除更换；（7）增加室外照明和室外监控公共区域线路整理等内容。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：13598404.80 万元

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程)；

3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程)；

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 9 月 20 日。
2. 订立地点：合水县房产服务中心。
3. 本合同一式 六 份，具有同等法律效力，双方各执 三 份。

委托人：合水县房产服务中心

（盖章）

住所：合水县新民西路

邮政编码：

法定代表人

或其授权代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：中科旭日建设集团有限公司

（盖章）

住所：成都市武侯区武科西路 2 号西物慧鼎 8 层 5 号

邮政编码：610045

法定代表人

或其授权代理人（签字）

开户银行：中国工商银行股份有限公司成都石灰街支行

账号：4402213009000021103

电话：028-85055366

传真：028-85055366

电子邮箱：562768115@qq.com

3

4. 专用条件：

5. 通用条件：

6. 附录，即：

附录 a 相关服务的范围和内容

附录 b 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：张宝平，身份证号码：620102198306306230，注册号：51

五、签约酬金

签约酬金(大写)：叁拾伍万叁仟元整(¥353000.00 元)。

包括：

1. 监理酬金：叁拾伍万叁仟元整(¥353000.00 元)。

2. 相关服务酬金：无。

其中：

(1)勘察阶段服务酬金：无。

(2)设计阶段服务酬金：无。

(3)保修阶段服务酬金：无。

(4)其他相关服务酬金：无。

六、期限

1. 监理期限：

自2022年9月21日始，至2024年9月21日止，总历时365日

2. 相关服务期限：

(1)勘察阶段服务期限自__年__月__日始，至__年__月__日

(2)设计阶段服务期限自__年__月__日始，至__年__月__日

(3)保修阶段服务期限自__年__月__日始，至__年__月__日

(4)其他相关服务期限自__年__月__日始，至__年__月__日

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2

正常工作酬金的支付：

支付次	支付时	支付比例	支付金额(元)
首付款	本合同签订后 7 天内	30%	105900.00
第二次付款	工程完成 70%后	50%	176500.00
第三次付款	工程竣工验收后	15%	52950.00
最后付款	竣工结算后 30 天内	5%	17650.00

最后付款：竣工结算后 30 天内。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：自双方签字盖章后。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间(天)×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限(天)

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间(天)×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限(天)

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额(或建筑安装工程费)

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量增加或减少时，按增加或减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中增加或扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交工程所在地有管辖权的人民法院进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 2 种方式：

中标通知书

QYGC2022-0475-02号

鑫信工程咨询有限公司：

经评标小组2022年09月08日在庆阳市公共资源交易中心对合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目监理监理项目进行评审，确定你公司为监理中标单位，公示期满，并被我方接受，特此通知，请务于本通知书发出30日内，前来我单位商签合同事宜。中标内容如下：

项目名称	合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目监理二标段
招标方式	公开招标
监理范围	详见附表
中标内容	1、工程造价：总价:(小写)：330500.000000元（大写）：叁拾叁万零伍佰元整 2、工期：365日历天 3、质量工程：合格 4、项目部组成：总监理工程师：郭康 监理员：白云云、李清平

交易中心：	招标人：	认证单位：
2022年09月16日	2022年9月19日	2022年9月19日

代理机构：庆阳同联工程技术咨询有限公司

合同编号：XXJL-2022-21

建设工程监理合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分　协议书

委托人(全称)：　合水县房产服务中心

监理人(全称)：　鑫信工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：合水县2022年文化路片区老旧小区改造及基础设施项目监理二标段

2. 工程地点：合水县城区

3. 工程规模：阳光大厦、计委住宅楼、百货公司住宅楼及信用社家属院、党校家属院、供销社家属院、人民医院家属院、建行家属院、工行家属院、卫生局家属院、北商场家属院

1、住宅主体修缮改造包括：（1）建筑外墙饰面层拆除重做真石漆；（2）屋面及雨棚防水层拆除更换；（3）屋面雨水管更换；（4）楼梯间墙面及顶面铲除重新粉刷；（5）楼梯扶手重新除锈刷漆；（6）楼梯间更换原有窗、新增单元门；（7）增加电气改造工程等。

2、基础设施改造内容包括：（1）室外散水、混凝土院坪、渗水砖院坪拆除重做；（2）混凝土路缘石更换；（3）原有砖围墙及透视围墙拆除重做；（4）拆除及新做铁艺大门（带门禁）；（5）围墙粉刷及安装配套分类垃圾桶；（6）室外给排水管网拆除更换；（7）增加室外照明和室外监控公共区域线路整理等内容。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：12412044.06元

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程)；
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程)；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录a　相关服务的范围和内容

1

附录b　委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_郧康_，身份证号码：_622801199002110034_，注册号：_61008798

五、签约酬金

签约酬金(大写)：_叁拾叁万零伍佰元整_（￥_330500.00元_）。

包括：

1. 监理酬金：_叁拾叁万零伍佰元整_。

2. 相关服务酬金：_330500.00元_。

其中：

(1)勘察阶段服务酬金：_____。

(2)设计阶段服务酬金：_____。

(3)保修阶段服务酬金：_____。

(4)其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：

自_2022_年_9_月_20_日始，至_2023_年_9_月_20_日止。

2. 相关服务期限：

(1)勘察阶段服务期限自___年___月___日始，至___年___月___日止。

(2)设计阶段服务期限自___年___月___日始，至___年___月___日止。

(3)保修阶段服务期限自___年___月___日始，至___年___月___日止。

(4)其他相关服务期限自___年___月___日始，至___年___月___日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：____年____月___日。

2. 订立地点：_合水县房产服务中心_。

3. 本合同一式_陆_份，具有同等法律效力，双方各执_叁_份。

合水县房产服务中心（盖章）

合水县新民西路

码：745400

表人或其授权代理人：（签字）

行：

：15293462880

：

子邮箱：

监理人：鑫信工程咨询有限公司（盖章）

住所：陕西省西安市未央区太元路266号华远君城四号楼二单元1309

邮政编码：710000

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：中国工商银行股份有限公司西安太元路支行

账号：3700163809200086229

电话：18294086248

传真：

电子邮箱：153706295@qq.com

3