

浦口区兰桥六期 A 组团二期经济适用房（拆迁安置房）项目绩效自我评价报告

一、项目情况

（一）项目概况

1.主要内容

项目主要建设住宅、配套商业、社区服务用房、社区中心、地下车库及相关附属配套等工程，总建筑面积约 152871 平方米，其中地上建筑面积约 102554 平方米、地下建筑面积约 50317 平方米。

2.实施方式

本项目由南京市浦口区保障房建设发展有限公司作为建设单位，拟使用自有资金及申请专项债资金实施。

（二）绩效目标

1.项目总体目标

- （1）住宅、商铺按计划销售完成；
- （2）车位出租率达到 85%。

2.项目阶段性目标

- （1）项目建设如期完成；
- （2）项目资金使用合理。

二、评价情况

（一）项目特点分析

本项目为安置房小区建设项目，项目建设一方面用于安置附近

区域的拆迁居民，提高人民群众的生活居住条件，另一方面有利于改善浦口区的环境，满足、对应江北新区的发展规划。

（二）评价思路方法

项目绩效评价的重点为项目产出质量、项目的效益性、资金使用合理、社会公众满意等方面，评价方法为综合评价法。

（三）评价工作情况

经过对项目情况进行核查，项目目前已投产运营，本项目作为公益性项目，社会公众对本项目反映良好。

（四）绩效评价结论

本项目绩效评价得分为 95 分，评价结果为达成预期指标。

评价标准为达成预期指标（80-100 分）、部分达成预期指标并具有一定效果（70-80 分）、未达成预期指标且效果较差（60-70 分）、一般（60 分以下）。

三、项目绩效

南京市浦口区保障房建设发展有限公司作为建设单位负责本项目的建设，聘请第三方监理、审计等专业咨询机构保障项目顺利建设。通过建立紧急事项预警机制，出现问题时及时处理。

截至目前，项目绩效达成预期指标。

四、存在问题

目前项目已进入预销售状态，但房款未及时收齐，暂未产生效益，个别业主反映房屋存在漏水问题。

五、有关建议

建议项目完成后重视运营工作，达成良好的经济效益，同时维护和谐稳定的社会环境。

六、相关信息

南京浦口康居建设集团有限公司

2026年4月21日

附表 1：

绩效评价指标表

一级指标	二级指标	三级指标
过程	资金管理	指标 1：资金使用合规性
		指标 2：专项债还本付息及时
	组织实施	指标 1：管理制度健全性
		指标 2：制度执行有效性
产出	数量指标	指标 1：按计划建成项目设施
	质量指标	指标 1：产出质量合格
	时效指标	指标 1：按期完成建设，不延误工期
	成本指标	指标 1：项目成本合理
效益	经济效益	指标 1：项目经营无亏损
	社会效益	指标 1：无有责投诉
	生态效益	指标 1：无环境污染情况
	可持续影响	指标 1：项目设施完好，可正常使用
满意度	服务对象满意度	指标 1：居民满意度

附件 2:

绩效评价得分表

一级指标	二级指标	评价年度绩效目标自评完成情况					
		三级指标	年度指标值	实际完成值	分值	得分	评分依据
过程	资金管理	指标 1：资金使用合规性	资金使用合规	资金使用合规	5	5	资金使用合规，未发生不合规现象
		指标 2：专项债还本付息及时	按时履行政府专项债券资金的还本付息	按时履行政府专项债券资金的还本付息	5	5	按时履行专项债资金还本付息
	组织实施	指标 1：管理制度健全性	财务和业务管理制度合法、合规、完整	财务和业务管理制度合法、合规、完整	5	5	财务和业务管理制度健全
		指标 2：制度执行有效性	按管理制度执行到位	按管理制度执行到位	5	5	管理制度有效执行
产出	数量指标	指标 1：按计划建成项目设施	符合计划要求	符合计划要求	10	10	建设全部完成
	质量指标	指标 1：产出质量合格	工程质量合格	工程质量合格	10	10	建设全部完成
	时效指标	指标 1：按期完成建设，不延误工期	建设进度符合预期	建设进度符合预期	10	10	建设全部完成
	成本指标	指标 1：项目成本合理	不超概算	不超概算	10	10	总投资未超概算
效益	经济效益	指标 1：项目经营无亏损	无亏损	无亏损	20	16	项目代建房款未全部收取，暂按 80%计
	社会效益	指标 1：无有责投诉	不发生有责投诉	不发生有责投诉	5	5	建成后未有投诉现象发生
	生态效益	指标 1：无环境污染情况	不发生环境污染事件	不发生环境污染事件	5	5	未发生环境污染事件
	可持续发展	指标 1：项目设施完好，可正常使用	设施完好	设施完好	5	5	项目建设全部完成
满意度	服务对象满意度	指标 1：居民满意度	不低于 90%	不低于 90%	5	4	个别业主反映房屋存在漏水问题，暂按 80%计
总 计					100	95	

浦口区兰桥七期经济适用房（拆迁安置房） 项目绩效自我评价报告

一、项目情况

（一）项目概况

1.主要内容

项目主要建设住宅、商业用房、物业管理用房、养老用房、地下车库及相关附属配套等工程，该项目总建筑面积约 164625 平方米，其中地上总建筑面积为 115475 平方米，地下总建筑面积为 49150 平方米。

2.实施方式

本项目由南京康晟房地产开发有限公司作为建设单位，拟使用自有资金及申请专项债资金实施。

（二）绩效目标

1.项目总体目标

- （1）住宅、商铺按计划销售完成；
- （2）车位出租率达到 85%。

2.项目阶段性目标

- （1）项目建设如期完成；
- （2）项目资金使用合理。

二、评价情况

（一）项目特点分析

本项目为安置房小区建设项目，项目建设一方面用于安置附近区域的拆迁居民，提高人民群众的生活居住条件，另一方面有利于改善浦口区的环境，满足、对应江北新区的发展规划。

（二）评价思路方法

项目绩效评价的重点为项目产出质量、项目的效益性、资金使用合理、社会公众满意等方面，评价方法为综合评价法。

（三）评价工作情况

经过对项目情况进行核查，项目目前已投产运营，本项目作为公益性项目，社会公众对本项目反映良好。

（四）绩效评价结论

本项目绩效评价得分为 96 分，评价结果为达成预期指标。

评价标准为达成预期指标（80-100 分）、部分达成预期指标并具有一定效果（70-80 分）、未达成预期指标且效果较差（60-70 分）、一般（60 分以下）。

三、项目绩效

南京康晟房地产开发有限公司作为建设单位负责本项目的建设，聘请第三方监理、审计等专业咨询机构保障项目顺利建设。通过建立紧急事项预警机制，出现问题时及时处理。

截至目前，项目绩效达成预期指标。

四、存在问题

目前项目已进入预销售状态，但房款未及时收齐，暂未产生效益。

五、有关建议

建议项目完成后重视运营工作，达成良好的经济效益，同时维护和谐稳定的社会环境。

六、相关信息

南京浦口康居建设集团有限公司

2026年4月21日

附表 1：

绩效评价指标表

一级指标	二级指标	三级指标
过程	资金管理	指标 1：资金使用合规性
		指标 2：专项债还本付息及时
	组织实施	指标 1：管理制度健全性
		指标 2：制度执行有效性
产出	数量指标	指标 1：按计划建成项目设施
	质量指标	指标 1：产出质量合格
	时效指标	指标 1：按期完成建设，不延误工期
	成本指标	指标 1：项目成本合理
效益	经济效益	指标 1：项目经营无亏损
	社会效益	指标 1：无有责投诉
	生态效益	指标 1：无环境污染情况
	可持续影响	指标 1：项目设施完好，可正常使用
满意度	服务对象满意度	指标 1：居民满意度

附件 2:

绩效评价得分表

一级指标	二级指标	评价年度绩效目标自评完成情况					
		三级指标	年度指标值	实际完成值	分值	得分	评分依据
过程	资金管理	指标 1：资金使用合规性	资金使用合规	资金使用合规	5	5	资金使用合规，未发生不合规现象
		指标 2：专项债还本付息及时	按时履行政府专项债券资金的还本付息	按时履行政府专项债券资金的还本付息	5	5	按时履行专项债资金还本付息
	组织实施	指标 1：管理制度健全性	财务和业务管理制度合法、合规、完整	财务和业务管理制度合法、合规、完整	5	5	财务和业务管理制度健全
		指标 2：制度执行有效性	按管理制度执行到位	按管理制度执行到位	5	5	管理制度有效执行
产出	数量指标	指标 1：按计划建成项目设施	符合计划要求	符合计划要求	10	10	建设全部完成
	质量指标	指标 1：产出质量合格	工程质量合格	工程质量合格	10	10	建设全部完成
	时效指标	指标 1：按期完成建设，不延误工期	建设进度符合预期	建设进度符合预期	10	10	建设全部完成
	成本指标	指标 1：项目成本合理	不超概算	不超概算	10	10	总投资未超概算
效益	经济效益	指标 1：项目经营无亏损	无亏损	无亏损	20	16	项目代建房款未全部收取，暂按 80%计
	社会效益	指标 1：无有责投诉	不发生有责投诉	不发生有责投诉	5	5	建成后未有投诉现象发生
	生态效益	指标 1：无环境污染情况	不发生环境污染事件	不发生环境污染事件	5	5	未发生环境污染事件
	可持续发展	指标 1：项目设施完好，可正常使用	设施完好	设施完好	5	5	项目建设全部完成
满意度	服务对象满意度	指标 1：居民满意度	不低于 90%	不低于 90%	5	5	未收到居民投诉事件

浦口区高新 1 号地经济适用房（拆迁安置房） 项目绩效自我评价报告

一、项目情况

（一）项目概况

1.主要内容

项目主要建设住宅、商业、社区居家养老服务用房、物管用房、配电房、垃圾房、门卫、地下车库及相关配套设施等工程。规划用地面积约 64718.18 平方米，总建筑面积约 248028.17 平方米，其中地上建筑面积约 181018.32 平方米。

2.实施方式

本项目由南京谒民房地产开发有限公司作为建设单位，拟使用自有资金及申请专项债资金实施。

（二）绩效目标

1.项目总体目标

（1）住宅、商铺按计划销售完成；

（2）车位出租率达到 85%。

2.项目阶段性目标

（1）项目建设如期完成；

（2）项目资金使用合理。

二、评价情况

（一）项目特点分析

本项目为安置房小区建设项目，项目建设一方面用于安置附近区域的拆迁居民，提高人民群众的生活居住条件，另一方面有利于改善浦口区的环境，满足、对应江北新区的发展规划。

（二）评价思路方法

项目绩效评价的重点为项目产出质量、项目的效益性、资金使用合理、社会公众满意等方面，评价方法为综合评价法。

（三）评价工作情况

经过对项目情况进行核查，项目目前已投产运营，本项目作为公益性项目，社会公众对本项目反映良好。

（四）绩效评价结论

本项目绩效评价得分为 96 分，评价结果为达成预期指标。

评价标准为达成预期指标（80-100 分）、部分达成预期指标并具有一定效果（70-80 分）、未达成预期指标且效果较差（60-70 分）、一般（60 分以下）。

三、项目绩效

南京谒民房地产开发有限公司作为建设单位负责本项目的建设，聘请第三方监理、审计等专业咨询机构保障项目顺利建设。通过建立紧急事项预警机制，出现问题时及时处理。

截至目前，项目绩效达成预期指标。

四、存在问题

目前项目已进入预销售状态，但房款未及时收齐，暂未产生效益。

五、有关建议

建议项目完成后重视运营工作，达成良好的经济效益，同时维护和谐稳定的社会环境。

六、相关信息

南京浦口康居建设集团有限公司

2026年4月21日

附表 1：

绩效评价指标表

一级指标	二级指标	三级指标
过程	资金管理	指标 1：资金使用合规性
		指标 2：专项债还本付息及时
	组织实施	指标 1：管理制度健全性
		指标 2：制度执行有效性
产出	数量指标	指标 1：按计划建成项目设施
	质量指标	指标 1：产出质量合格
	时效指标	指标 1：按期完成建设，不延误工期
	成本指标	指标 1：项目成本合理
效益	经济效益	指标 1：项目经营无亏损
	社会效益	指标 1：无有责投诉
	生态效益	指标 1：无环境污染情况
	可持续影响	指标 1：项目设施完好，可正常使用
满意度	服务对象 满意度	指标 1：居民满意度

附件 2:

绩效评价得分表

一级指标	二级指标	评价年度绩效目标自评完成情况					
		三级指标	年度指标值	实际完成值	分值	得分	评分依据
过程	资金管理	指标 1：资金使用合规性	资金使用合规	资金使用合规	5	5	资金使用合规，未发生不合规现象
		指标 2：专项债还本付息及时	按时履行政府专项债券资金的还本付息	按时履行政府专项债券资金的还本付息	5	5	按时履行专项债资金还本付息
	组织实施	指标 1：管理制度健全性	财务和业务管理制度合法、合规、完整	财务和业务管理制度合法、合规、完整	5	5	财务和业务管理制度健全
		指标 2：制度执行有效性	按管理制度执行到位	按管理制度执行到位	5	5	管理制度有效执行
产出	数量指标	指标 1：按计划建成项目设施	符合计划要求	符合计划要求	10	10	建设全部完成
	质量指标	指标 1：产出质量合格	工程质量合格	工程质量合格	10	10	建设全部完成
	时效指标	指标 1：按期完成建设，不延误工期	建设进度符合预期	建设进度符合预期	10	10	建设全部完成
	成本指标	指标 1：项目成本合理	不超概算	不超概算	10	10	总投资未超概算
效益	经济效益	指标 1：项目经营无亏损	无亏损	无亏损	20	16	项目代建房款未全部收取，暂按 80%计
	社会效益	指标 1：无有责投诉	不发生有责投诉	不发生有责投诉	5	5	建成后未有投诉现象发生
	生态效益	指标 1：无环境污染情况	不发生环境污染事件	不发生环境污染事件	5	5	未发生环境污染事件
	可持续发展	指标 1：项目设施完好，可正常使用	设施完好	设施完好	5	5	项目建设全部完成
满意度	服务对象满意度	指标 1：居民满意度	不低于 90%	不低于 90%	5	5	未收到居民投诉事件

浦口区杨山雅苑二期经济适用房(拆迁安置房) 项目绩效自我评价报告

一、项目情况

(一) 项目概况

1.主要内容

项目名称为杨山雅苑二期(拆迁安置房),属于棚户区改造行业项目,项目已开工在建。本项目拟建拆迁安置房小区,包括住宅、商业和地下车库等,总建筑面积 41437.472 平方米,其中:地上建筑面积 25279.472 平方米,地下建筑面积 16158 平方米。

2.实施方式

本项目由南京宁浦房地产开发有限责任公司作为建设单位,拟使用自有资金及申请专项债资金实施。

(二) 绩效目标

1.项目总体目标

- (1) 住宅、商铺按计划销售完成;
- (2) 车位出租率达到 85%。

2.项目阶段性目标

- (1) 项目建设如期完成;
- (2) 项目资金使用合理。

二、评价情况

(一) 项目特点分析

本项目为安置房小区建设项目，项目建设一方面用于安置附近区域的拆迁居民，提高人民群众的生活居住条件，另一方面有利于改善浦口区整体环境，满足、对应江北新区的发展规划。

（二）评价思路方法

项目绩效评价的重点为项目产出质量、项目的效益性、资金使用合理、社会公众满意等方面，评价方法为综合评价法。

（三）评价工作情况

经过对项目情况进行核查，项目目前已投产运营，本项目作为公益性项目，社会公众对本项目反映良好。

（四）绩效评价结论

本项目绩效评价得分为 96 分，评价结果为达成预期指标。

评价标准为达成预期指标（80-100 分）、部分达成预期指标并具有一定效果（70-80 分）、未达成预期指标且效果较差（60-70 分）、一般（60 分以下）。

三、项目绩效

南京宁浦房地产开发有限责任公司作为建设单位负责本项目的建设 工作，聘请第三方监理、审计等专业咨询机构保障项目顺利建设。通过 建立紧急事项预警机制，出现问题时及时处理。

截至目前，项目绩效达成预期指标。

四、存在问题

目前项目已进入预销售状态，但房款未及时收齐，暂未产生效

益。

五、有关建议

建议项目完成后重视运营工作，达成良好的经济效益，同时维护和谐稳定的社会环境。

六、相关信息

南京浦口康居建设集团有限公司

2026年4月21日

附表 1：

绩效评价指标表

一级指标	二级指标	三级指标
过程	资金管理	指标 1：资金使用合规性
		指标 2：专项债还本付息及时
	组织实施	指标 1：管理制度健全性
		指标 2：制度执行有效性
产出	数量指标	指标 1：按计划建成项目设施
	质量指标	指标 1：产出质量合格
	时效指标	指标 1：按期完成建设，不延误工期
	成本指标	指标 1：项目成本合理
效益	经济效益	指标 1：项目经营无亏损
	社会效益	指标 1：无有责投诉
	生态效益	指标 1：无环境污染情况
	可持续影响	指标 1：项目设施完好，可正常使用
满意度	服务对象满意度	指标 1：居民满意度

附件 2:

绩效评价得分表

一级指标	二级指标	评价年度绩效目标自评完成情况					
		三级指标	年度指标值	实际完成值	分值	得分	评分依据
过程	资金管理	指标 1：资金使用合规性	资金使用合规	资金使用合规	5	5	资金使用合规，未发生不合规现象
		指标 2：专项债还本付息及时	按时履行政府专项债券资金的还本付息	按时履行政府专项债券资金的还本付息	5	5	按时履行专项债资金还本付息
	组织实施	指标 1：管理制度健全性	财务和业务管理制度合法、合规、完整	财务和业务管理制度合法、合规、完整	5	5	财务和业务管理制度健全
		指标 2：制度执行有效性	按管理制度执行到位	按管理制度执行到位	5	5	管理制度有效执行
产出	数量指标	指标 1：按计划建成项目设施	符合计划要求	符合计划要求	10	10	建设全部完成
	质量指标	指标 1：产出质量合格	工程质量合格	工程质量合格	10	10	建设全部完成
	时效指标	指标 1：按期完成建设，不延误工期	建设进度符合预期	建设进度符合预期	10	10	建设全部完成
	成本指标	指标 1：项目成本合理	不超概算	不超概算	10	10	总投资未超概算
效益	经济效益	指标 1：项目经营无亏损	无亏损	无亏损	20	16	项目代建房款未全部收取，暂按 80%计
	社会效益	指标 1：无有责投诉	不发生有责投诉	不发生有责投诉	5	5	建成后未有投诉现象发生
	生态效益	指标 1：无环境污染情况	不发生环境污染事件	不发生环境污染事件	5	5	未发生环境污染事件
	可持续发展	指标 1：项目设施完好，可正常使用	设施完好	设施完好	5	5	项目建设全部完成
满意度	服务对象满意度	指标 1：居民满意度	不低于 90%	不低于 90%	5	5	未收到居民投诉事件