

洛阳高新技术产业开发区孙旗屯乡引驾沟 公共浴池项目绩效评价报告

豫大昌专审字[2020]第 556 号

洛阳高新技术产业开发区财政局：

为了洛阳高新技术产业开发区加强扶贫项目财政支出管理，充分发挥扶贫资金使用效益，根据《项目支出绩效跟踪评价管理办法》（财预[2020]10 号）、《洛阳市预算绩效运行跟踪监控管理意见》（洛财绩效[2012]5 号）、《洛阳市高新区管委会关于推进我区预算绩效管理的实施意见》（洛开[2017]79 号）等文件精神，受贵局委托，我事务所成立绩效评价工作小组，于 2020 年 10 月 30 日—11 月 30 日对“洛阳高新技术产业开发区孙旗屯乡引驾沟村公共浴池项目”的项目支出及实施情况进行绩效评价，现将绩效评价情况报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

洛阳高新技术产业开发区孙旗屯乡引驾沟村公共浴池项目由孙旗屯乡人民政府负责组织实施。引驾沟村位于洛阳高新区孙旗屯乡西北部丘陵山区，为脱贫村，全村下辖 7 个村民组，359 户共 1513 人，因引驾沟村距离城市较远，公共设施不完善，交通不便利，群众生活不便，尤其是老人、儿童及因病致残的贫困户个人洗浴问题较难解决。经引驾沟村村民委员会民主程序商定并逐级报批，高新区政府研究同意，决定在引驾沟村修建公共浴池，以在方便附近群众的生活的同时提高引驾沟村的村集体收入，带领周边贫困户创收脱贫。

引驾沟村扶贫公共浴池项目主要内容为在引驾沟村 7 组新建公共浴池一座，地上建筑两层，建筑面积约 317.58 平方米，项目资金来源为区级财政专项扶贫资金，总投入资金 800,160.09 元，目前财政专项资金已全部支

付到位。

（二）项目绩效目标

引驾沟村公共浴池扶贫项目总体目标是以科学发展观为指导，不断加强农村基础设施建设和村容村貌整治力度，切实改善贫困群众生产生活条件，努力提高贫困人口综合素质，不断增强贫困群体自我发展能力，实现贫困村经济的协调、可持续发展；阶段性目标是通过公共浴池的建设和使用，方便引驾沟村及周边马营、东沙坡村等村民群众的日常生活，增加各村的带贫收益。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

1、绩效评价目的

开展洛阳高新技术产业开发区孙旗屯乡引驾沟村公共浴池项目绩效评价的目的在于通过对该项目财政扶贫资金的使用情况和使用效果进行综合分析，判断财政扶贫资金在帮扶贫困户脱贫致富、改善村民生活条件方面的作用和效果，加强对财政扶贫投入资金的管理和监督，保证高新区政府扶贫投资项目的社会效益和经济效益。

2、绩效评价对象

本次绩效评价对象为洛阳高新技术产业开发区孙旗屯乡引驾沟村公共浴池项目。

3、绩效评价范围

本次绩效评价范围为洛阳高新技术产业开发区孙旗屯乡引驾沟村公共浴池项目 2019 年度的项目决策情况、实施过程情况、项目产出情况、项目资金使用情况及项目效益情况。

（二）绩效评价原则、评价指标体系和评价方法

本次评价遵循科学规范、公正公开的原则，评价工作主要根据《《项

目支出绩效跟踪评价管理办法》（财预[2020]10号）、《洛阳高新技术产业开发区扶贫资金管理办法》（洛开财[2017]30号）、《高新区扶贫项目资金绩效管理办法》（洛开财[2018]65号）、《洛阳高新区预算项目支出绩效目标管理办法》（洛开财[2019]56号）等文件的要求，依据《项目支出绩效评价指标体系框架》，结合本项目的实际情况，制定项目绩效评价指标体系。

绩效指标的设定分解为项目决策、项目管理和项目绩效3个一级指标，项目目标、决算过程、资金分配、资金到位、资金管理、组织实施、项目产出、项目绩效等8个二级指标，目标内容、决策依据、决策程序、分配方法、分配结果、资金到位率、资金到位时效、资金使用、财务管理、组织机构、管理制度、产出数量、产出质量、产出时效、产出成本、经济效益、社会效益、环境效益、可持续影响及服务对象满意度等20个三级指标，指标设定贯穿本项目立项、实施全过程。指标考核90分以上为“优”，80-89分的为“良”，60-79分的为“中”，59分以下的为“差”。

绩效评价小组通过启动座谈会、到项目实施地现场调研、访谈相关人员、查看相关资料、听取汇报、内部讨论等形式开展项目评价工作。

（三）绩效评价工作过程

1、前期准备

2020年10月31日-2020年11月3日，由洛阳高新区财政局牵头，组织项目实施单位相关人员及负责本次绩效评价小组召开绩效评价专项工作布置会议，明确评价目的。绩效评价小组听取项目汇报，内部明确工作职责，了解相关政策和要求，联系相关部门和单位，确定实施时间。

2、组织实施

2020年11月4日至2020年11月16日，绩效评价小组对项目的开展情况进行调研，进一步了解项目实施和开展情况。

一是查阅资料、访谈沟通。绩效评价小组通过审阅初步收集的项目资料，项目实施单位的自评报告，进行案头资料分析，后期并与项目实施单位持续沟通，进一步了解项目情况、补充收集资料。

二是现场调查和访谈。绩效评价小组预约项目承租单位相关管理人员，到引驾沟村公共浴池项目所在地进行实地调查，详细了解项目经营情况，在评价报告日前与承租单位管理人员保持联系，及时掌握项目运营状况。

3、分析评价

2020 年 11 月 17 日至 2020 年 11 月 26 日，绩效评价小组内部沟通项目情况，讨论分析项目开展中存在的问题，通过对相关资料的综合分析，结合项目实地调研中获知的项目现状，按照确定的绩效评价指标，对项目整体开展情况和效果进行综合评价，得出评价结论，并提出相关改进建议，撰写项目绩效评价报告。

三、综合评价情况及评价结论

经绩效评价小组讨论，我们认为洛阳高新技术产业开发区孙旗屯乡引驾沟村公共浴池项目的开展基本符合高新区政府关于扶贫项目的实施及资金管理相关规定，项目实施在方便引驾沟村及周边村民日常生活、带动受益各村贫困户增加收益方面发挥了一定作用，项目的决策、报批和组织实施基本符合相关制度规定，项目资金的拨付和使用基本合理。但在项目开展中仍存在一些问题，主要是工程建设资金支付没有严格执行合同约定，项目投用后的持续经营存在不确定性，需要项目实施单位进一步改进和提升服务，加强项目投入运营后的管理。

经绩效评价小组综合评价和打分，确定洛阳高新技术产业开发区孙旗屯乡引驾沟村公共浴池项目项目综合得分 78.5 分，评价等级为“中”。

（详见附件 1 洛阳高新技术产业开发区孙旗屯乡引驾沟村公共浴池项目绩效评价指标体系）

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况

引驾沟村公共浴池项目经引驾沟村、孙旗屯乡政府、高新区农村和社会事务局及财政局逐级决策立项后实施，决策过程公开合规。引驾沟村公共浴池项目由引驾沟村村民委员会按照“四议两公开”工作流程，经引驾沟村委会党支部会议提议、“两委”班子商议、党员大会审议、村民代表大会决议确定后，将决议结果公开，经上级批复同意后又将批复结果公开。孙旗屯乡人民政府经会议集体研究决定，同意本项目作为 2019 年度脱贫攻坚项目进行上报。本项目最终经高新区农村和社会事务局及财政局联合批复后同意实施，并提出加强组织领导、明确责任目标，规范建设程序、保证工程质量，加强财务制度、严格资金管理，加大监管力度等四项工作要求。

本项目决策过程存在的主要问题，一是没有制定中长期实施规划，二是项目选址位置调整决未严格履行程序。

引驾沟村公共浴池项目决策流程和时间如下：

- 1、2018 年 11 月 3 日，引驾沟村党支部会议提出本项目建设提议；
- 2、2018 年 11 月 3 日，引驾沟村两委班子商议，一致通过本项目提议；
- 3、2018 年 11 月 4 日，引驾沟村党员大会审议，一致通过本项目提议；
- 4、2018 年 11 月 5 日，引驾沟村民代表大会决议，一致通过本项目提议；
- 5、2018 年 11 月 5 日，本项目在引驾沟村委大院将项目决议结果进行公示；
- 6、2018 年 11 月 16 日，孙旗屯乡人民政府经会议集体研究决定后，同意本项目作为 2019 年度脱贫攻坚项目进行上报（[2018]23 号会议纪要）；
- 7、2018 年 11 月 16 日，引驾沟村村民委员会将同意实施结果张贴村委

会外进行公示；

8、2019 年 3 月 13 日，孙旗屯乡人民政府向高新区扶贫开发工作领导小组办公室申请上报本项目，项目计划总投资 50 万元（高新孙政[2019]10 号）；

9、2019 年 3 月 21 日，洛阳高新开发区农村和社会事务局及财政局联合发文通过本项目批复，项目资金来源为区级资金 50 万元（洛开[2019]11 号）。

（二）项目过程情况

引驾沟村公共浴池项目设计地上建筑两层，一层为浴室，二层为水箱间，建筑面积约 317.58 平方米，项目工程包括地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给排水、建筑电气及节能七个分部工程，计划工期 30 日历天，经专业投资评审机构审核后审定招标控制价格为 98.06 万元。本项目按照政府采购工作流程，以竞争性磋商方式确定中标单位，中标价 85 万元。项目建设期 3 个月，于 2019 年 11 月竣工并于当月通过竣工验收。经结算评审后项目实际结算资金 80.02 万元，资金来源为区级财政扶贫资金，高新区财政局已按照合同付款节点于 2019 年 12 月 16 日前全额付清工程费用。

本项目实施过程中存在的主要问题：一是工期设置不合理，招标文件工期和合同工期均为 30 天，工期要求与项目情况不匹配；二是初期选址土地性质问题有争议导致重新选址使项目建设推迟；三是施工合同签订不规范，未就工程的质量保证措施和质保金支付条件等条款作出明确约定；四是工程建设资金支付没有严格执行合同约定，第二次资金支付时间超过合同约定的支付节点范围。

引驾沟村公共浴池项目投资评审、施工单位的确定、工程款支付等项目过程情况如下：

1、项目投资评审

洛阳高新技术产业开发区相关文件规定，预算金额达到 20 万元以上的工程项目需要进行投资评审。洛阳高新技术产业开发区财政投资评审中心委托河南天职工程管理咨询有限公司对本项目进行投资评审，河南天职工程管理咨询有限公司出具投资评审报告（天职财投审字【2019】055K 号），审定本项目工程的招标控制价格为 980,602.52 元。

2、项目招标及实施单位确定

根据洛阳高新开发区财政局和农村和社会事务局下发的《洛阳高新区优化扶贫项目管理流程加快资金拨付进度若干政策措施》规定，单位预算 50 万元-200 万元以内的工程建设类项目，由乡镇政府报经区财政局批准后，采用竞争性谈判、竞争性磋商或询价方式采购。本项目的施工单位由孙旗屯乡政府委托河南华明工程造价咨询有限公司采用竞争性磋商方式确定，经磋商，第一成交候选单位河南东照建筑工程有限公司最终中标，中标价为 850,000.00 元，工期 30 日历天。

3、项目施工及验收

本项目工程由项目实施单位洛阳高新技术产业开发区孙旗屯乡人民政府和承包方河南东照建筑工程有限公司签订工程施工合同，计划开工日期 2019 年 6 月 24 日，计划竣工日期 2019 年 7 月 23 日，工期总日历天数 30 天。项目开工前因选址土地性质问题有争议导致施工单位无法正常施工，经孙旗屯乡人民政府协调后在原址周边重新选址后，于 2019 年 8 月 4 日开工建设，2019 年 11 月 5 日竣工，实际施工工期 92 天，比计划超出 62 天。

本项目建成后，施工单位河南东照建筑工程有限公司于 2019 年 11 月 12 日将项目移交孙旗屯乡人民政府，孙旗屯乡人民政府组织高新区农村和社会事务局、扶贫办、农办、财政局、高新区扶贫督察组、引驾沟村两委，与施工单位和监理单位于 2019 年 11 月 15 日联合验收，并出具验收报告。

4、项目建设监理情况

本项目由孙旗屯乡人民政府委托河南天兴工程建设监理有限公司提供监理服务，监理范围为施工图范围内的全部工程施工阶段及保修阶段。

5、项目公示情况

2019 年 11 月项目建成后在公共浴池外部处放置了本项目公示牌。

引驾沟村公共浴池现场图片如下：



现场图片-浴池外观





现场图片-二层蓄水池及混水装置





现场图片-无塔供水器

6、项目资金情况

本项目预算总投资 850,000.00 元,经评审后实际决算资金 800,160.09 元。项目资金来源为区级财政扶贫资金,资金统一采取区级报账制,所有资金实行专款专用,项目资金到位及时,核算结果真实。

7、项目资金使用情况

(1) 工程款支付合同约定情况

项目实施单位洛阳高新技术产业开发区孙旗屯乡人民政府与施工单位河南东照建筑工程有限公司签订的工程施工合同约定:工程具备开工条件进场施工,支付合同价款的 30%预付款;工程施工完毕,支付至合同价款的 80%;工程竣工验收合格后,支付至合同价款的 97%;剩余 3%工程款作为工程质量保证金,在工程质保期满后 7 个工作日内付清。

(2) 工程款的实际支付情况

高新区农村和社会事务局依据孙旗屯乡人民政府的拨付资金申请及时

拨付项目建设资金，本项目工程款高新区财政资金分五期支付，合计支付合同总价款的 97%，申请资金拨付到位率 100%，总计支付金额 824,500.00 元。每期支付由施工单位河南东照建筑工程有限公司提出资金申请，经洛阳高新区农村和社会事务局批复同意后财政资金予以拨付，资金拨付及时。

2019 年 6 月 24 日施工单位在进场后第一次申请支付合同价款的 30%，2019 年 6 月 24 日施工单位以资金周转困难为由申请追加拨付合同价款的 20%，主体竣工后施工单位于 2019 年 11 月 13 日申请支付合同价款的 30%，工程验收合格后施工单位于 2019 年 11 月 21 日申请支付合同价款的 15%，2019 年 12 月 16 日申请支付合同价款的 2%。

绩效评价小组人员审核资料认为，本项目第二次资金支付时间为 2019 年 6 月 25 日，而施工单位河南东照建筑工程有限公司因资金紧张提出申请追加支付，超出施工合同约定的支付时间节点。

本项目资金拨付明细如下表：

单位：元

申请支付时间	实际支付时间	支付节点	本次资金支付比例	累计资金支付比例	本次资金支付金额	累计资金支付金额
2019/6/24	2019/6/27	进场施工	30%	30%	255,000.00	255,000.00
2019/6/25	2019/6/27	施工单位申请	20%	50%	170,000.00	425,000.00
2019/11/13	2019/11/21	主体竣工	30%	80%	255,000.00	680,000.00
2019/11/26	2019/12/2	验收	15%	95%	127,500.00	807,500.00
2019/12/16	2019/12/19	验收	2%	97%	17,000.00	824,500.00

(3) 工程项目的结算情况

引驾沟村公共浴池项目工程结算审核审定金额为 800,160.09 元，高新区财政局 2019 年度已分五次支付合同价款 850,000.00 元的 97%，支付总金额为 824,500.00 元，工程款的支付超出工程结算金额 24,339.91 元，实际支付资金为结算金额的 103.04%。施工单位河南东照建筑工程有限公司已于

2020 年 11 月 18 日将财政资金多支付的 24,339.91 元退回到洛阳高新技术产业开发区城乡整合发展局的银行账户。

（三）项目产出情况

1、公共浴池出租情况

引驾沟村公共浴池项目建成后引驾沟村村民委员会于 2019 年 11 月 14 日将项目实施结果进行公示，孙旗屯乡人民政府将该项目的经营权、管护权移交至引驾沟村村民委员会。2020 年 1 月 1 日公共浴池交由洛阳务实物业管理有限公司承租经营，约定租期自 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 1 月 1 日，每年租金 2 万元，租金按年足额支付到引驾沟村村委会指定账户。第一年租金承租单位洛阳务实物业管理有限公司已于 2020 年 1 月 14 日上交至引驾沟村村民委员会账户。

2、项目投入经营情况

评价小组对引驾沟村公共浴池项目实地调查发现，公共浴池内部设施完好，用品配备齐全，卫生干净，具备开业条件，但却处于停业状态。评价小组通过访谈公共浴池承租单位洛阳务实物业管理有限公司 2 名工作人员，得知公共浴池 2020 年 1 月 1 日承租投用后实际的运营时间只有 2020 年春节前的一个月，春节后至今一直停业。因引驾沟村公共浴池为年度脱贫攻坚项目，考虑到周边群众的切身利益，洗浴门票定价为 6 元/人次，2020 年春节前营业高峰期日最大客流量 100 多人。春节期间及春节过后受疫情影响没有恢复营业，夏季洗浴淡季人流量有限未开业，至今一直处于停业状态。本项目绩效评价报告截止日，冬季已来临，进入公共浴池经营的旺季，但承租单位综合考虑热水成本高涨、客流量有限、人工电费等固定经营成本较高等多方面因素，正在研究经营方案，尚未确定恢复营业时间。

引驾沟村公共浴池内部环境见下图：



现场图片-一层浴池内部



现场图片-一层浴池内部



（四）项目带贫效益情况

1、项目社会效益

引驾沟村公共浴池项目建设主要目的为服务引驾沟村及周边村庄居民日常生活，提升居民生活水平。引驾沟村总人口 1513 人，附近的马营村总人口 1663 人，燕家沟村总人口 1130 人，土桥沟社区总人口 1638 人，项目可辐射周边居民近 6000 人，经调查了解约 20%人口外出打工，常住人口 4000 多人。本项目的实施，对改善周边常住 4000 多群众的生活条件、提高人口综合素质起到了较积极的社会效益。

2、项目经济效益

为发挥扶贫项目带贫效益，经项目承租单位洛阳务实物业管理有限公司和孙旗屯乡人民政府、引驾沟村村民委员会共同协商，三方签订《项目带贫协议书》，协议书约定承包期内每年上交的 2 万元租金作为项目带贫款，受益对象为孙旗屯乡辖区内引驾沟村、马营村、燕家沟村及土桥沟社区的贫困户。但项目管理单位项目引驾沟村村民委员会承租单位洛阳务实物业管理有限公司的租赁协议约定的期限到 2022 年 1 月 1 日，项目经济效益没有中长期实施规划。

公共浴池租金由承租单位洛阳务实物业管理有限公司支付给引驾沟村村民委员会，租金收益纳入引驾沟村村集体经济，各受益对象村以安排公益岗位务工形式向贫困户发放，由引驾沟村村民委员会核算具体分配金额，上报孙旗屯乡人民政府批复后，分别向引驾沟村、马营村、燕家沟村及土桥沟社区进行支付。2020 年度的租金 2 万元已发放至相关贫困户家庭，具体分配情况为：引驾沟村村委留存总金额的 20%即 4,000.00 元，剩余 16,000.00 元平均分配给四个村的 41 户贫困户，户均 390.24 元，其中：引驾沟村 34 户金额 13268.16 元，马营村 4 户金额 1560.96 元，燕家沟村 1 户金额 390.24 元，土桥沟社区 2 户金额 780.48 元。本扶贫项目租金收益分配

至相关贫困户家庭，发挥了积极的扶贫项目带贫效益。

五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析

（一）主要经验及做法

1、项目的决策过程规范

引驾沟村公共浴池项目的决策立项严格按照村集体经济组织“四议两公开”工作原则进行，经孙旗屯乡人民政府会议集体研究决定同意实施后，上报洛阳高新开发区农村和社会事务局及财政局联合批复，项目立项的整个过程公开，程序合规。

2、项目的实施过程较规范

引驾沟村公共浴池项目的实施履行投资评审程序、竞争性磋商程序后，确定了施工单位并签订工程施工合同，项目施工过程中由监理公司全程参与建设监理，项目完工后按规定履行了竣工评审及验收程序，项目的实施过程规范。

3、项目社会较效益明显

引驾沟村公共浴池项目在切实改善项目所在地群众及贫困群众的生产生活条件、提高人口综合素质起到了较好的社会效益。与公共浴池承租单位签订带贫协议，对带动引驾沟村周边的马营村、燕家沟村、土桥沟社区的贫困户脱贫增收起到了一定的推动作用。

（二）存在问题

1、施工合同签订不规范

发包方洛阳高新技术产业开发区孙旗屯乡人民政府和承包方河南东照建筑工程有限公司签订的工程施工合同，未就工程的质量保证措施和 3%质保金支付条件等条款作出明确约定，在项目完工验收当月就支付了全部的工程款，质保金效应没有体现。

2、工程建设资金支付没有严格执行合同约定

工程建设资金支付未完全按照工程施工合同规定的节点支付，第二次资金支付时间 2019 年 6 月 25 日，施工单位河南东照建筑工程有限公司因资金紧张提出申请追加支付 425,000.00 元，该款的支付超过实施单位与承包单位双方签订施工合同约定的支付节点范围。

3、项目的持续经营存在不确定性

评价小组通过实地调查和访谈相关人员，认为引驾沟村公共浴池项目投用后的持续经营存在不确定性，未来的社会效益和带贫效益不明朗。

公共浴池项目属于季节性经营项目，营业时间主要是每年秋末到次年春初，营业期一般 4-5 个月，最佳营业时间为每年 10 月下旬至次年 3 月中旬。评价小组实地调查发现，因项目所在地附近人口数量有限，热水成本高涨，承租单位洛阳务实物业管理有限公司的日常运营成本较高，运营较难实现盈利。

承租单位初步预计营业期间日均变动运营成本约 900 元，主要由热水、电费、人工三部分组成。日均热水用量 1 车（15 吨），目前市场价 550 元/车；浴池内的 5 台空调按照每天开机 12 小时计算，电费 200 元/天：其中 5 匹空调 2 台，耗电量 8kwh/小时、3 匹空调 3 台耗电量 5kwh/小时，电费单价 0.55 元/小时；开业后最低需要 3 名工作人员，按照每人每天 50 元用工标准，日均人工成本 150 元。

如按 2020 年 1 月开业的票价 6 元/人收费，则浴池每天至少要接待 150 位顾客方能达到盈亏平衡，而据承租单位介绍之前营业的日均最大接待量约是 100 多位顾客；加上固定支付的 2 万元租金，承租方如没有切实可行的营业方案，在现有条件下恐无法保证浴池持续盈利，现有租赁期满后能否续租的不确定性较大。

（三）原因分析：

1、公共浴池项目所需热水成本增高

前些年洛阳市公共浴池所需热水源基本来自龙门山地下温泉水资源，水资源不存在乱开采现象，热水价格较低。龙门山地下水资源保护一直是洛阳市水资源管理工作的重点，近年水利部门通过严格限制龙门山地热水的审批、对龙门地区已有取水井按用水定额核定水量、严格取水许可存量管理、加大执法力度严厉打击违法取水行为等执法手段保护地下水资源，供小于求的温泉水供应现状，使热水价格涨幅较大，每车热水价格由往年的 350 元/车上涨到现在的 550 元/车，浴池运营成本增加较大。虽然洛阳市水利部门积极致力于开展龙门地区地热水资源调查评价工作，研究地热水资源总量和可开采量，以作为指导地热水的可持续开发利用的依据，但供小于求的现状预计近期难以改变。

2、引驾沟村公共浴池项目自身地理位置限制人流有限

受地域因素影响，引驾沟村公共浴池的服务对象主要为引驾沟村及附近村庄的居民，主要辐射马营村、东沙坡村、燕家沟村等，附近常住人口 4000 多人，目标顾客群体有限。

3、新农村生活水平整体提高居民对公共浴池消费需求降低

近年来，随着国家各项惠民政策的落地，农村居民的生活正在经历日新月异的变化，生活水平和生活质量已大幅提高，农村居民在家里安装太阳能热水器、电热水器、燃气热水器越来越多，让热水进入家庭的现象已越来越普遍，大部分居民基本可解决春夏季节的洗浴问题；秋冬季节通过安装浴霸、电油汀等取暖设备增加浴室温度，部分居民在家里也基本能解决日常的洗浴问题。随着新农村生活水平整体提高，附近居民对于公共浴池的消费需求可能会进一步减弱。

六、有关建议

（一）项目实施单位加强项目投入运营后的管理

引驾沟村公共浴池项目所在地周边常住人口有限，结合项目运营期间

运营成本测算、承租单位至今仍未恢复营业的现状，建议项目实施单位孙旗屯乡人民政府加强对项目运营后的跟踪管理，随时了解运营现状，准确测算运营成本。如承租单位在公共浴池营业旺季仍不能开业，仍不能在经营旺季实现盈亏平衡，项目实施单位可通过帮助承租单位提升管理和服务水平、项目管理单位重新招租、项目管理单位对租金进行减免或补贴、对周边居民实行浴池门票补贴以及其他优惠政策，共同提高公共浴池项目运营的可持续性。

（三）聘请专业技术人员论证对浴池现有设施进行改造的可能性

评价小组调查中了解到引驾沟村公共浴池项目目前存在热能未充分利用的问题，建议项目实施单位、管理单位、承租单位共同商讨，考虑聘请专业技术人员论证对浴池现有设施进行改造的可能性。如：1. 加装燃气锅炉，既能解决公共浴池室内保温问题，降低用电成本，也可解决热水临时供应不上的问题；2. 改造混水温控系统，加装自动控制装置，保证水温持续稳定。

（三）保持公共浴池经营旺季的持续营业

引驾沟村公共浴池项目为脱贫攻坚项目，不仅要实现租金带贫效益，也要兼顾解决周边居民特别是老人、儿童及贫困户家庭的冬季洗浴需求，建议各方面条件允许的情况下，在公共浴池经营旺季尽早恢复营业，以更好的发挥公共浴池为周边群众服务的作用，切实改善周边群众及贫困群众生活条件。

七、其他需要说明的问题

评价小组注意到，引驾沟村公共浴池项目绩效评价期间，洛阳地区已经进入冬季，也是各公共浴池经营的旺季，截止绩效评价报告日，引驾沟村公共浴池仍处于停业状态，承租单位洛阳务实物业管理有限公司还没有就何时开业作出明确的计划，提请孙旗屯乡人民政府和引驾沟村村民委员

会持续关注项目的后续运营，确保持续发挥扶贫专项资金的社会效益和经济效益。

附件：

- 1、洛阳高新技术产业开发区孙旗屯乡引驾沟村公共浴池项目绩效评价
指标体系
- 2、本所营业执照、执业证书等复印件

河南大昌会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：

中国·郑州

中国注册会计师：

二〇二〇年十一月三十日