

深圳市盐田区政府投资项目前期工作办公室
补缴盐田区第六期保障性住房地价项目支出
绩效评价报告

目 录

一、基本情况	1
(一) 项目概况。	1
(二) 项目绩效目标。	3
二、绩效评价工作开展情况	3
(一) 绩效评价目的、对象和范围。	3
(二) 绩效评价原则、评价指标体系(附表说明)、评价方法、评价标准等。	4
(三) 绩效评价工作过程。	6
三、综合评价情况及评价结论	7
四、绩效评价指标分析	8
(一) 项目决策情况。	8
(二) 项目过程情况。	9
(三) 项目产出情况。	9
(四) 项目效益情况。	9
五、主要经验及做法	10
六、存在问题及建议	10

为贯彻落实《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）文件精神，落实预算绩效管理主体责任，做好重点财政支出绩效评价工作，进一步规范财政资金管理，提高财政资金使用效益，盐田区政府投资项目前期工作办公室（以下简称“我办”）组织对补缴盐田区第六期保障性住房地价项目支出开展绩效评价，根据项目年度设定绩效目标，运用科学、合理的绩效评价指标、评价标准和评价方法，对项目支出的决策、过程、产出及效益进行客观、公正的评价，了解项目实施情况和取得的效果，总结经验，发现存在问题，优化工作机制，进一步提高财政资金配置和使用效益，具体评价结果如下：

一、基本情况

（一）项目概况。

1. 项目背景

为满足深圳市盐田区 2010 年政策性住房建设的迫切需求，并以此为契机提升区委旧址片区整体城市形象，实现与盐田现代产业服务中心有机结合，根据 2010 年 1 月 14 日区领导关于保障性安居工程建设工作要求，我办启动了“官上路政策性住房工程（盐田区第六期保障性住房）”建设模式前期研究工作。该项目位于沙头角官上路与田心东路交汇处，为原盐田公安分局、巡警大队、沙头角文化站地块，规划用地面积 11246 平方米，建设内容为 3 栋塔楼、两层裙楼和两层地下室，住房总套数 521 套，总建筑面积 70129.22 平方米，概算总投资约 3.43 亿元。

根据区政府决策，该项目用于安置原址回迁、区委旧址改造二期用房以及建设保障性住房，房拆迁补偿安置等工作由区城改办负责；保障性住房经济指标由区住建局向市保障办申请。2013年5月取得市政府关于2012年新增保障性住房建设项目用地的批复；2015年5月完成前期技术工作移交区工务局施工建设；2020年9月取得规划验收合格证；2020年10月办理竣工验收备案。

2. 项目主要内容及实施情况

在项目前期工作中，受拆迁谈判时间影响，无法及时向规划部门申请“一书两证”。2015年11月区城改办完成拆迁工作，我办同步提交用地选址方案图申请。因当时我市地价测算（《深圳市宗地地价测算规则》（试行），深规土[2013]12号）未明确拆迁安置房地价计收标准，考虑到该项目为区政府投资的保障性住房项目，为推动项目尽快完善施工建设手续，故当时规划部门先按保障性住房用地免地价出让给盐田区人民政府，2016年9月1日完成土地使用权出让合同签订。

根据2021年1月1日正式实施的《深圳市地价测算规则》，明确了“政府投资新建的安置用房和产权归属政府的房屋用作安置用房的，地价按照相应用途的10%测算”。根据区城市更新和土地整备局提供的保障房和拆迁安置房相关资料，该项目需要补交地价的包含回迁安置住宅237套，建筑面积为24037.47平方米；回迁安置商业45套，建筑面积为3497.07平方米。经向市规资局盐田管理局了解，应补交地价以规划部门核算为准，需一次性缴交到位。

3. 资金投入及使用情况

2022年，我办根据《深圳市地价测算规则》测算盐田区第六期保障性住房应补交地价约8,000万元，故于2022年度部门预算中编制安排补缴盐田区第六期保障性住房地价项目支出预算8,000万元。2022年1月，盐田区政府与市规资局盐田管理局签订关于第六期保障性住房的土地使用权出让合同补充协议，协议约定补缴地价款为7,872.74万元，同时市规资局盐田管理局开出国有土地使用权出让收入缴款通知书，据此我办于2022年1月27日完成盐田区第六期保障性住房地价补缴，共计7,872.74万元。

（二）项目绩效目标。

完成盐田区第六期保障性住房地价补缴工作，推动回迁安置房房产权证办理。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围。

为进一步加强我办财政预算项目管理，根据《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》《深圳市财政局关于贯彻落实全面实施预算绩效管理有关事项的通知》《深圳市盐田区财政局关于开展2022年预算绩效评价工作的通知》等相关文件要求，在补缴盐田区第六期保障性住房地价项目支出绩效自评基础上，我办组织开展项目支出部门评价工作，从财政资金使用的效率和效益出发，梳理项目实施取得的成效，总结项目实施过程中管理工作的经验和不足之处，提出改善项目管理的建议和措施，提高单位的预算项目

管理水平以及财政资金使用效益。

（二）绩效评价原则、评价指标体系（附表说明）、评价方法、评价标准等。

1. 绩效评价原则。

本次绩效评价遵循以下基本原则：

（1）科学规范，公开透明。此次绩效评价运用科学合理的方法，按照规范的程序，对项目绩效进行客观、公正的反映。绩效评价结果依法依规公开，并自觉接受社会监督。

（2）统筹兼顾，权责对等。此次绩效评价由单位按照独立、客观、公正的要求开展部门评价。

（3）问题导向，注重质量。此次绩效评价旨在全面深入挖掘、剖析项目决策、实施和管理中存在的问题，聚焦项目实施效果，确保评价实效。

（4）强化应用，约束有力。此次绩效评价结果将与项目以后年度预算安排、政策调整、改进管理实质性挂钩，体现奖优罚劣和激励相容导向，做到“有效要安排、低效要压减、无效要问责”。

2. 评价指标体系。

依据《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）、《深圳市财政局关于印发深圳市市级项目支出绩效评价工作规程的通知》（深财绩〔2020〕14号）文件要求，此次绩效评价按照全过程预算绩效管理的理念和思路，从决策、过

程、产出以及效益等四个方面设置项目支出绩效评价指标体系。

3. 评价方法。

本次绩效评价采用方法的主要包括成本效益分析法、比较法、因素分析法、公众评判法等。

(1) 案卷研究法。是指针对项目管理要求、预算收支情况、项目完成情况及预期效果实现情况等相关资料进行研究、比较、分析，提取重要信息的方法。

(2) 成本效益分析法。是指将一定时期内投入与产出、效益进行关联性分析的方法。

(3) 比较法。是指将实施情况与绩效目标、历史情况、不同部门和地区同类支出情况进行比较的方法。

(4) 因素分析法。是指综合分析影响绩效目标实现、实施效果的内外部因素的方法。

(5) 公众评判法。是指通过专家评估、公众问卷及抽样调查等方式进行评判的方法。

(6) 穿行测试法。是指通过工作路演、模拟追踪等方式，对业务全过程各环节进行串联比对和透视分析的方法。

4. 评价标准。

绩效评价标准通常包括计划标准、行业标准、历史标准等，用于对绩效指标完成情况进行比较。

(1) 计划标准。指以预先制定的目标、计划、预算、定额等作为评价标准。

(2) 行业标准。指参照国家公布的行业指标数据制定的评价标准。

(3) 历史标准。指参照历史数据制定的评价标准，为体现绩效改进的原则，在可实现的条件下应当确定相对较高的评价标准。

(4) 财政部门和其他相关部门确认或认可的其他标准。

(三) 绩效评价工作过程。

此次绩效评价分为前期准备、组织实施、报告撰写三个阶段进行，具体如下：

1. 前期准备阶段。通过项目支出绩效自评结果等相关文件了解项目基本信息，根据项目基本信息和评价任务设计绩效评价实施方案，包括设置项目支出绩效评价指标体系，形成项目支出绩效评价框架，并根据相应框架设计项目正式调研的时间、方法和内容，包括梳理项目资料清单、面访大纲等。

2. 组织实施阶段。根据资料清单收集相关材料。在对收集资料进行分析解读基础上，通过现场访谈、项目现场勘察、项目存档资料检查、穿行测试、账务核查和问卷调查等方法，开展现场评价工作，对项目决策、过程、产出、效益情况开展评价分析。

3. 报告撰写阶段。完成非现场考评工作、撰写评价报告及提交。具体工作包括：①基础数据与资料的审核；②修订初始评价技术方案；③从项目决策、项目管理、项目产出、项目效果四个维度对项目实施情况进行综合分析，形成评价结论、发现问题及形成相关建议；④撰写评价报告初稿；⑤根据反馈意见对报告进行修订；⑥正式形成绩效评价报告并归档等。

三、综合评价情况及评价结论

经过对补缴盐田区第六期保障性住房地价项目的决策情况、资金管理 and 使用情况、相关管理制度办法的健全性及执行情况、实际产出和取得的效益情况进行综合分析评价，绩效评价综合得分为100分，评价等级为“优”。项目支出绩效评价指标评分表如下：

表2 项目支出绩效评价指标评分表

一级指标		二级指标		三级指标		
名称	分值	名称	分值	名称	分值	评分
决策	20	项目立项	8	立项依据充分性	4	4
				立项程序规范性	4	4
		绩效目标	6	绩效目标合理性	4	4
				绩效指标明确性	2	2
		资金投入	6	预算编制科学性	4	4
				资金分配合理性	2	2
过程	25	资金管理	15	资金到位率	4	4
				预算执行率	4	4
				资金使用合规性	7	7
		组织实施	10	管理制度健全性	4	4
				制度执行有效性	6	6
产出	30	产出数量	8	地价补缴完成率	8	8
		产出质量	8	地价补缴准确率	8	8
		产出时效	8	地价补缴及时性	8	8
		产出成本	6	成本控制率	6	6
效益	25	社会效益	15	社会效益	15	15
		满意度	10	服务对象满意度	10	10
合计	100		100		100	100

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况。

1. 项目立项

本项目立项主要根据区政府相关决策内容，以及根据《海山路品质提升工作任务令》，明确第六期保障房土地出让合同补充协议及地价缴交工作交由我办负责。我办根据区政府工作要求，按照区财政部门预算编制要求，于2022年度部门预算中编制安排该项目，经区人大审议通过后，区财政部门正式批复下达。项目立项依据充分，立项程序规范，该指标分值8分，评价得分8分。

2. 绩效目标

按照区财政部门要求，我办根据项目实施内容及预算申报情况编制项目绩效目标，同时将项目绩效目标细化分解成项目产出、效益绩效指标，并设置了清晰量化的指标值。项目绩效目标设置合理，绩效指标明确，该指标分值6分，评价得分6分。

3. 资金投入

项目预算编制主要根据《深圳市地价测算规则》、项目相关房屋征收补偿协议及区住建局、区土地整备事务中心提供相关材料进行测算，补缴地价范围包含回迁安置住宅237套，回迁安置商业45套。项目预算编制有明确标准且经过科学论证，预算编制及资金分配科学合理，该指标分值6分，评价得分6分。

（二）项目过程情况。

1. 资金管理

2022年初区财政部门根据我办项目预算申报情况，下达项目预算8,000万元，我办根据土地使用权出让合同补充协议及缴款通知书，完成盐田区第六期保障性住房地价补缴，共计7,872.74万元，并向区财政部门申请将多余预算指标调剂至部门其他项目，项目实际预算执行率为100%。项目资金到位及时，预算资金按计划执行，资金使用合规，该指标分值15分，评价得分15分。

2. 组织实施

项目严格按照区政府相关工作要求落实，该指标10分，评价得分10分。

（三）项目产出情况。

我办按照第六期保障性住房土地使用权出让合同补充协议以及缴款通知书于2022年1月27日完成盐田区第六期保障性住房地价补缴，共计7,872.74万元。项目实际产出数量、质量、时效、成本均达到目标要求，该指标30分，评价得分30分。

（四）项目效益情况。

1. 社会效益

盐田区第六期保障性住房地价补缴完成，有效推动了回迁安置用房房产证办理。2022年6月市不动产登记中心正式受理该项目

不动产权证书初始登记申请；同年7月盐田区城市更新和土地整备局完成所有权初始登记契税、印花税缴税以及所有权初始登记费缴费工作；2023年2月盐田区政府物业管理中心完成了配套商铺不动产权证书办理工作；同年3月底完成了284套人才住房的不动产权证书办理工作，目前盐田区第六期保障性住房不动产权证书办理工作已全面完成。该指标满分15分，评价得分15分。

2. 满意度

盐田区第六期保障性住房不动产权证书办理工作全面完成，解决了回迁户入学、贷款等问题，进一步强化人才支撑作用。该指标满分10分，评价得分10分。

五、主要经验及做法

做好项目前期准备工作，确保项目资金到位即可形成支付。由于本项目涉及金额较大，牵涉部门较多，前期需做大量沟通，我办按照区政府要求，在项目资金下达前，与相关部门做好沟通协调，并按照相关标准做好资金测算。项目预算下达后，积极与市规资局盐田管理局沟通，收到缴款通知书后即刻开展付款工作。资金支付后，积极同财政部门沟通，申请将多余指标调剂至我办其他有资金需求的项目上，避免多余资金造成沉淀，确保财政资金发挥最大效益。

六、存在问题及建议

暂无。

附件：

项目支出绩效评价指标体系评分表

评价指标						指标解释	评分标准	得分
一级指标		二级指标		三级指标				
名称	权重	名称	权重	名称	权重			
决策	20	项目立项	8	立项依据充分性	5	项目立项是否符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责，用以反映和考核项目立项依据情况。	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；（1分） ②项目立项是否符合行业发展规划和政策要求；（1分） ③项目立项是否与部门职责范围相符，属于部门履职所需；（1分） 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；（1分） 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。（1分）	5
				立项程序规范性	3	项目申请、设立过程是否符合相关要求，用以反映和考核项目立项的规范情况。	评价要点： ①项目是否按照规定的程序申请设立；（1分） ②审批文件、材料是否符合相关要求；（1分） 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。（1分）	3
		绩效目标	6	绩效目标合理性	4	项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际，用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况。	评价要点： ①项目是否有绩效目标；（1分） ②项目绩效目标与实际工作内容是否具有相关性；（1分） ③项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水	4

评价指标						指标解释	评分标准	得分		
一级指标		二级指标		三级指标						
名称	权重	名称	权重	名称	权重					
							平；（1分） ④是否与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。（1分）			
				绩效指标明确性	2	依据绩效目标设定的绩效指标是否清晰、细化、可衡量等，用以反映和考核项目绩效目标的明细化情况。	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；（1分） ②是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现；（0.5分） ③是否与项目目标任务数或计划数相对应。（0.5分）	2		
				资金投入	6	预算编制科学性	4	项目预算编制是否经过科学论证、有明确标准，资金额度与年度目标是否相适应，用以反映和考核项目预算编制的科学性、合理性情况。	评价要点： ①预算编制是否经过科学论证；（1分） ②预算内容与项目内容是否匹配；（1分） ③预算额度测算依据是否充分，是否按照标准编制；（1分） ④预算确定的项目投资额或资金量是否与工作任务相匹配。（1分）	4
						资金分配合理性	2	项目预算资金分配是否有测算依据，与补助单位或地方实际是否相适应，用以反映和考核项目预算资金分配的科学性、合理性情况。	评价要点： ①预算资金分配依据是否充分，体现厉行节约从严从紧安排的导向；（1分） ②资金分配额度是否合理，与项目单位或地方实际是否相适应。（1分）	2
过程	25	资金管理	15	资金到位率	4	实际到位资金与预算资金的比	资金到位率=（实际到位资金/预算资金）×100%。 得分为资金到位率*4分。	4		

评价指标						指标解释	评分标准	得分
一级指标		二级指标		三级指标				
名称	权重	名称	权重	名称	权重			
						率，用以反映和考核资金落实情况对项目实施的总体保障程度。	实际到位资金：一定时期（本年度或项目期）内落实到具体项目的资金。 预算资金：一定时期（本年度或项目期）内预算安排到具体项目的资金。	
				预算执行率	4	项目预算资金是否按照计划执行，用以反映或考核项目预算执行情况。	预算执行率=（实际支出资金/实际到位资金）×100%。得分为预算执行率*4分。 实际支出资金：一定时期（本年度或项目期）内项目实际拨付的资金。	4
				资金使用合规性	7	项目资金使用是否符合相关的财务管理制度规定，用以反映和考核项目资金的规范运行情况。	评价要点： ①是否符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理规程的规定；（2分） ②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续；（2分） ③是否符合项目预算批复或合同规定的用途；（2分） ④是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。（1分）	7
		组织实施	10	管理制度健全性	4	项目实施单位的财务和业务管理制度是否健全，用以反映和考核财务和业务管理制度对项目顺利实施的保障情况。	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分） ②财务和业务管理制度是否合法、合规、完整。（2分）	4
				制度执行有效性	6	项目实施是否符合相关管理规定，用以反映和考核相关管理制度的有效执行情况。	评价要点： ①是否遵守相关法律法规和相关管理规定；（2分）	6

评价指标						指标解释	评分标准	得分
一级指标		二级指标		三级指标				
名称	权重	名称	权重	名称	权重			
							②项目调整及支出调整手续是否完备；（2分） 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；（1分） 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。（1分）	
产出	30	产出数量	8	实际完成率	8	项目实施的实际产出数与计划产出数的比率，用以反映和考核项目产出数量目标的实现程度。	指标得分=实际完成率*指标权重。 实际完成率=(实际产出数/计划产出数)×100%。 实际产出数：一定时期（本年度或项目期）内项目实际产出的产品或服务数量。 计划产出数：项目绩效目标确定的在一定时期（本年度或项目期）内计划产出的产品或服务数量。	8
		产出质量	8	质量达标率	8	项目完成的质量达标产出数与实际产出数的比率，用以反映和考核项目产出质量目标的实现程度。	质量达标率=(质量达标产出数/实际产出数)×100%。得分为质量达标率*5分。 质量达标产出数：一定时期（本年度或项目期）内实际达到既定质量标准的产品或服务数量。既定质量标准是指项目实施单位设立绩效目标时依据计划标准、行业标准、历史标准或其他标准而设定的绩效指标值。	8
		产出时效	8	完成及时性	8	项目实际完成时间与计划完成时间的比较，用以反映和考核项目产出时效目标的实现程度。	实际完成时间：项目实施单位完成该项目实际所耗用的时间。 计划完成时间：按照项目实施计划或相关规定完成该项目所需的时间。 项目实际完成时间与计划完成时间基本匹配，则得满分；否则根据情况酌情扣分。	8

评价指标						指标解释	评分标准	得分
一级指标		二级指标		三级指标				
名称	权重	名称	权重	名称	权重			
		产出成本	6	成本节约率	6	完成项目计划工作目标的实际节约成本与计划成本的比率，用以反映和考核项目的成本节约程度。	成本节约率= $[(计划成本-实际成本)/计划成本] \times 100\%$ 。项目预算未经较大调整，且实际成本未超过计划成本，则得满分；否则根据情况酌情扣分。 实际成本：项目实施单位如期、保质、保量完成既定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工作目标计划安排的支出，一般以项目预算为参考。	6
效益	25	项目效益	25	实施效益	15	项目实施所产生的效益。	项目实施所产生的社会效益、经济效益、生态效益、可持续影响等。可根据项目实际情况有选择地设置和细化。	15
				满意度	10	社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度。	社会公众或服务对象是指因该项目实施而受到影响的部门（单位）、群体或个人。一般采用社会调查的方式，满意度达到绩效目标，则得满分；否则根据情况酌情扣分。	10
合计	100		100		100			100