深圳市盐田区2022年重点产业用房

绩效评价报告

深圳市盐田区财政局

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）等有关文件要求，充分衡量产业用房使用绩效，提高财政资金、资源使用效益，深圳市盐田区财政局（以下简称“区财政局”）组建评价小组，对2022年盐田科技创业园、盐田现代产业服务中心（以下简称“现代产业服务中心”）、海智云谷科技广场（以下简称“海智云谷”）、合景同创广场（以下简称“合景同创”）、壹海国际中心、盐田科技大厦等6个重点产业用房项目（以下简称“项目”）开展了绩效评价。

一、基本情况

（一）纳入评价范围的重点产业空间情况

纳入本次评价范围的6处重点产业用房，分别为盐田科技创业园、现代产业服务中心、海智云谷、合景同创等4处创新型产业用房，空间面积为8.08万平方米；壹海国际中心、盐田科技大厦等2处国企产业用房，空间面积为9.06万平方米。考虑到海智云谷、合景同创两处创新型产业用房在2022年12月才组织开展招商工作，该两处创新型产业空间的运营管理情况评价参考意义有限，不予重点关注。

（二）重点产业空间组织管理机构

关于创新型产业用房，根据《深圳市盐田区人民政府办公室关于印发盐田区创新型产业用房管理实施细则的通知》，成立创新型产业用房建设和管理领导小组（以下简称“领导小组”），负责创新型产业用房的认定纳入、筹集建设、产业监管、运营管理、监督检查和调整退出等工作；协调、解决创新型产业用房相关政策落实过程中的问题；对创新型产业用房有关重大事项提出初审意见，提请区政府常务会议审定。领导小组办公室设在区工业和信息化局（以下简称“区工信局”），负责领导小组日常工作，负责统筹辖区创新型产业用房筹建、管理和使用，按要求在深圳市产业用地用房供需服务平台（以下简称“服务平台”）发布房屋租售公告和租售结果公示；负责与创新型产业用房的实施单位签订相关监管协议书。

关于国企产业用房，区国有资产监督管理局（以下简称“区国资局”），负责督促区属国有企业按相关规定对名下的社会产业空间进行日常运营管理。深圳市盐田区国有资本投资管理有限公司（以下简称“区国投公司”）、深圳市深沙保(集团)有限公司（以下简称“深沙保集团”），主要负责受理由其日常管理的社会产业空间单位申请，提出初审意见并按程序报上级主管部门复审；对有关入驻单位开展相应的履约考核评价和续租、清退工作等。

二、绩效评价结论

本次绩效评价以公平性、经济性、效果性为原则，综合运用案卷研究法、比较分析法、因素分析法、成本效益分析法、社会调研法等评价方法，并从“决策-管理-产出-效益”维度构建绩效评价指标体系，在全面了解项目实施情况的前提下，从项目决策、项目管理、项目产出以及项目效益等方面对项目政策、实施及财政资金使用开展绩效评价。

评价小组依据评价指标体系的评价指标和评分标准，基于佐证材料的审核分析情况，综合评定2022年盐田区重点产业用房项目的绩效评价得分为73.50分，绩效等级为“中”。

三、取得的主要成效

评价认为资金取得的主要成效为：一是强化顶层设计，加大企业扶持力度。二是发挥企业孕育作用，孵化出一批优质企业。三是加快现代服务业发展，进一步构建良好营商环境。四是打造服务平台，为企业提供多角度一站式服务

四、存在的主要问题

评价发现的问题主要为：一是政策内容协同管理机制不够健全，空间布局规划有待加强。二是政策标准不够细化，不利于引入标的企业。三是引入企业数量有限，目标企业占比不大。四是部分产业用房税收贡献未见提高，运营成本投入却相对偏高。五是产业用房调价机制不够灵活。六是入驻企业履约考核方式单一。

五、相关建议

提出的相关建议为：一是健全协同管理机制，协同编制产业地图。二是优化产业空间布局，实施产业链“集群式”招商，打造产业集群竞争力。三是充分调研市场需求，扎实做好产业用房价格评估与调整工作，探索建立创新型产业用房规模调整机制。四是优化年度履约考核体系，规范履约考核管理。