深圳市盐田区2023年度沙头角梧桐路棚户区改造专项债项目绩效评价报告

深圳市盐田区财政局

为深入贯彻预算绩效管理理念，提高财政资金使用效益，强化预算单位主体责任，深圳市盐田区财政局对盐田区2023年保障性安居工程领域专项债券“借、用、管、还”全过程开展绩效评价，全面评价专项债券资金举借机制健全性、资金使用有效性、债券及债务项目管理合理性、债券偿还保障性等，涉及债务资金5,000.00万元。

# 一、项目概况

## （一）项目背景

2021年，深圳市盐田区人民政府印发《深圳市盐田区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（以下称“盐田区‘十四五’规划”），盐田区“十四五”规划指出，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，建立完善房地产市场平稳健康发展长效机制，持续扩大各类住房供给，优化调整增量住房结构，盘活规范存量住房市场，加快完善保障性住房与人才住房制度，进一步规范公共住房分配和管理。到2025年，公共住房建设筹集目标完成率100%。

为统筹做好民生福祉保障和经济发展运行的关系，盐田区政府拟推动实施沙头角梧桐路棚户区改造项目（以下简称“梧桐路项目”），对打造高水平、普惠性的民生供给体系，满足人民群众对美好生活的需要，以及高质量全面建成宜居宜业宜游的现代化国际化创新型滨海城区具有重要意义。

## （二）项目建设情况

### 1.项目建设地点

梧桐路项目位于盐田区沙头角街道，东临海安居，南临梧桐路，西南近园林路，北靠梧桐山。距离交通主干道深盐路约150米，与沙头角口岸距离约800米，与中英街相距约1.4公里，与沙头角地铁站距离约300米。

### 2.项目建设内容

### 项目建设用地面积为20,582.8平方米，总建筑面积176,699平方米，住宅总户数1,363户，其中人才住房979户，安置房384户，配套机动车位共900个。

### 3.项目建设进度

截至2023年12月31日，梧桐路项目已进入施工建设阶段，1栋完成27层主体结构、2栋完成25层主体结构、3栋完成17层主体结构、4栋完成20层主体结构、5栋完成21层主体结构，公共配套设施尚未开工建设。

## （三）项目预算及执行情况

梧桐路项目总投资估算为174,955.00万元。2023年本项目专项债总预算安排为5,000.00万元。截至2023年底，本项目专项债总预算执行数为5,000.00万元，总执行率为100.00%。

# 二、评价结论

梧桐路项目绩效评价总得分为86.00分，等级为“良”。

# 三、主要成绩及经验做法

## 资金取得的主要成效为：一是拓宽地方政府融资渠道，保障重点棚户区改造领域项目融资需求。二是合理使用专项债券，充分发挥专项债券杠杆作用。

# 四、存在的主要问题

一是项目前期规划论证不充分，影响资金募集准确性。二是项目实施计划粗略，工程监管有待加强。三是项目施工个别环节把控不严，安全及环保意识仍需提升。四是绩效管理精细化不足，过程管理有待加强。

# 五、下一步建议

## 一是明确资金来源，提高专项债资金投入准确性。二是完善年度工作计划，落实项目监管要求。三是加强施工过程管理，消除安全隐患。四是加强绩效管理，提高财政资金使用效益。