

2022 年度广州市黄埔区人民政府龙湖街道办事处重点项目绩效评价报告

一、评价项目概述

（一）项目背景

中新广州知识城作为国家级双边合作重大项目，深度融入“一带一路”和粤港澳大湾区建设，致力于全力推进产业高端发展，建设汇聚国家发展和全球精英人才的智慧之城，龙湖街九佛墟位于知识城核心区域，是环九龙湖总部经济带的关键节点。知识城的高速发展给予九佛墟飞跃提升的机遇，但九佛墟镇一带仍在经济社会发展等多方面存在许多不平衡不充分的矛盾和问题，并与知识城高端定位和建设发展要求不相匹配，已成为阻碍知识城环九龙湖总部核心经济带建设和九龙大道扩建的重大瓶颈，拆迁改造势在必行。

为深入学习领会习近平总书记关于新发展阶段、新发展理念、新发展格局和高质量发展的重要论述精神，紧密对标对表国家“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要，现通过对九佛墟镇片区开展征拆工作提升群众生活幸福感、焕发当地老城市的新活力和有效推动环九龙湖总部经济带的快速发展。

（二）项目立项依据

根据 2020 年 6 月 10 日印发的《关于委托开展龙湖街九佛墟（旧墟）地块征拆工作的函》（穗开知合函〔2020〕207 号）及相关会议精神，中新广州知识城合作项目服务管理中心作为九佛墟房屋征收项目业主单位对旧墟镇地块开展征拆工作。为加快推动中新广州知识城的建设发展，焕发旧墟镇片区新活力，贯彻落实区委主要领导关于龙湖街旧墟镇征拆工作的相关会议精神，我街道根据相关文件精神与文件规定的龙湖街旧墟镇地块范围示意图，作为项目实施单位组织相关单位和人员对项目征拆红线范围开展九佛墟项目工作。

2020 年 6 月 15 日，广州开发区长岭居管理委员会（广州开发区重点项目工作办公室）、广州开发区规划和自然资源局和广州市规划和自然资源局黄埔区分局联合印发《关于印发〈黄埔区龙湖街九佛墟房屋征收补偿方案〉的通知》（穗开长管函〔2020〕42 号）。2020 年 7 月 10 日，广州市黄埔区发展和改革局同意九佛墟项目列入 2020 年区政府投资基本建设项目投资计划，项目完成立项工作。2020 年 7 月 13 日，我街道正式发布《关于黄埔区龙湖街九佛墟房屋搬迁公告》，九佛墟项目业主单位中新广州知识城合作项目服务管理中心、项目实施单位龙湖街道、项目代业主单位广州商竣建筑工程管理有限公司（现更名为知识城（广州）建设开发集团有限公司）同步启动征拆工作。

（三）项目绩效目标

通过对九佛墟（旧墟）范围地块房屋开展征拆工作的措施，以达到促进九龙大道（含九佛墟）扩建工程建设、推进中新知识城核心区开发建设的目标。

（四）项目资金来源及使用情况

龙湖街九佛墟范围内拆迁及管线迁改补偿项目 2022 年度年初预算金额为 3,455.12 万元，年中项目预算调增 1,400.99 万元，调整后预算金额为 4,856.11 万元，预算调整率为 41.55%。黄埔区龙湖街道 2022 年度实际支出 4,854.16 万元，预算执行率为 99.96%。

龙湖街九佛墟范围内拆迁及管线迁改经费使用情况表

单位：万元

序号	项目名称	临迁费	房屋补偿款	项目评估费	项目清拆费	项目测量费	不可预见费	合计
1	龙湖街九佛墟范围内拆迁及管线迁改补偿	793.21	3228.01	52.73	592.54	43.25	144.42	4854.16

（五）项目实施情况

九佛墟项目由业主单位中新广州知识城合作项目管理服务中心、项目实施单位龙湖街道、项目代业主单位广州商竣建筑

工程管理有限公司（现更名为知识城（广州）建设开发集团有限公司）同步启动征拆工作。该项目范围内总计 128 栋（约 1981 套）房屋，其中住宅 1363 套，商铺 315 套，非住宅 303 套。总建筑面积约 18.28 万平方米，房屋拆除后能腾挪出约 350 亩土地。

该项目自 2020 年 6 月 20 日项目启动以来，截至 2022 年 12 月 31 日，项目累计拆除房屋 103 栋（1891 套），168363.7659 平方米（含：附属物 1789.23 平方米），拆除率约为 92.1%；累计签约 1914 套（签约率 96.62%），其中住宅签约 1352 套（签约率 99.19%）、商铺签约 301 套（签约率 95.56%）、非住宅签 261 套（签约率 86.14%）；另项目共计选择安置房 1557 套。其中 2022 年项目拆除房屋 1 栋（2 套），777.6193 平方米，签约 6 套，选择安置房 31 套。

二、绩效评价概述

（一）评价目的

通过对龙湖街道 2022 年度部门整体的预算支出进行绩效评价，衡量财政资金的“绩”与“效”，了解、分析、检验资金是否达到预期目标，及时总结经验，分析存在问题，提出改进意见和进一步促进财政资金规范有效使用的建议，协助被评单位不断提高自身用财水平，提高财政资金使用效益。

(二) 评价设计与实施

1. 《广州市黄埔区广州开发区关于全面实施预算绩效管理的实施方案》(穗埔财〔2019〕344号);
2. 《广州市黄埔区 广州开发区预算绩效管理办法》(穗埔财〔2020〕380号);
3. 《广州市黄埔区广州开发区 2021 年财政支出绩效评价工作方案》(穗埔财〔2021〕221号);
4. 《广州市黄埔区广州开发区预算绩效目标管理办法》;
5. 《广州市黄埔区广州开发区财政支出绩效评价管理办法》;
6. 中央、省、市、区预算管理、第三方评价相关文件;
7. 其他相关的法律、法规、规章及规范性文件;
8. 单位财政资金管理办法、财务制度、会计核算资料;
9. 单位重大项目立项及其批复文件、相关资金申请文件;
10. 单位审计报告决定、财政监督检查报告、表彰表扬及处理决定等;

(三) 绩效评价指标体系和评分标准方法

评价综合采用以下几种方法:

1. 目标预定与实施效果比较法;
2. 专家评价法;
3. 问卷调查法;

4. 成本效益分析法;
5. 因素分析法;
6. 横向比较法。

三、评价结论与绩效分析

(一) 总体结论

龙湖街九佛墟范围内拆迁及管线迁改补偿项目自评得分为100分，自评等级为“优秀”。综合来看，龙湖街九佛墟范围内拆迁及管线迁改补偿项目绩效目标设置及完成情况较好。

(二) 项目绩效分析

1. 数量指标，签约户数，年初指标值是5户，指标值完成情况6户；
2. 时效指标，及时发放临迁费，年初指标值是100%，指标值完成情况100%；
3. 经济效益，推进项目建设，年初指标值是实现，指标值完成情况是实现；
4. 社会效益，维护社会稳定，年初指标值是实现，指标值完成情况是实现。

四、项目主要绩效或成功经验

九佛墟房屋征收迅速开展。挂图作战，合理调整阶段战略，扎实开展九佛墟房屋征收。九佛墟拆迁及管线迁改补偿项目已

签约 1919 套，签约率 96.87%，拆除房屋 104 栋，拆除率 98.27%。

五、存在问题或不足

（一）绩效理念待提高，指标设置不合理

绩效自评工作质量有待提升。自评工作主要有以下两点问题：第一，项目绩效目标特别是项目效益均以文字提炼进行总结，缺乏明晰量化的目标完成描述，无法体现项目的产出和效益量化情况。第二，对关键佐证材料的定义和提交要求缺乏理解，提交材料较少。

（二）时间紧迫，房屋情况复杂多样。

九佛墟范围内被征收房屋，形成于特定历史条件，存在征地建设手续、权属证明不完善等复杂情况。

六、相关建议

（一）政策方面建议。

拆迁相关政策比较合理，项目应该（政策）继续延续，财政资金投入不必要削减，支出方向和结构不必要调整。

（二）项目管理方面建议。

为妥善解决历史遗留问题，加快推进项目征收工作，针对九佛墟范围房屋的特殊情况，街道协同区重点办、知识城开发建设办、知识城集团等部门仅一个月的时间就制定了专项征收补偿方案《黄埔区龙湖街九佛墟房屋征收补偿方案》，并与区内现行征收政策做好衔接，保持政策的连续性和平稳性。同时，

我街道在无接续办公场地的情况下，先行搬迁及拆除，发挥项目带头作用。

（三）绩效管理方面建议。

加强预算绩效管理，规范设置绩效指标：一是项目单位应提高对财政预算绩效管理的工作重视，积极学习绩效管理工作的基础知识及理念，正确理解绩效管理工作的要求，高质量完成绩效自评等预算绩效管理工作。二是合理、全面、完整设置绩效指标，针对项目特点设置科学合理、细化量化、可比可测的绩效指标，从而提高绩效管理的可操作性与可比性。

（四）其他方面建议。

无。