

**2020 年度惠州仲恺高新技术产业开发区  
城市更新发展中心改造经费项目支出  
绩效评价报告**

单位名称：惠州仲恺高新技术产业开发区城市更新发展中心

2021 年 1 月

# 目 录

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 报告正文.....                  | 1  |
| 一、基本情况.....                | 1  |
| （一）项目概况.....               | 1  |
| （二）项目绩效目标.....             | 1  |
| 二、绩效评价工作开展情况.....          | 2  |
| （一）绩效评价目的.....             | 2  |
| （二）绩效评价对象和范围.....          | 2  |
| （三）绩效评价原则.....             | 2  |
| （四）评价指标体系（附表说明）.....       | 3  |
| （五）评价方法.....               | 3  |
| （六）评价依据.....               | 6  |
| （七）绩效评价工作过程.....           | 7  |
| 三、综合评价情况及评价结论（附相关评分表）..... | 7  |
| 四、绩效评价指标分析.....            | 10 |
| （一）项目决策情况.....             | 10 |
| （二）项目过程情况.....             | 13 |
| （三）项目产出情况.....             | 14 |
| （四）项目效益情况.....             | 15 |
| 五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析.....  | 16 |
| 六、有关建议.....                | 17 |
| 七、其他需要说明的问题.....           | 17 |

# 报告正文

## 一、基本情况

### （一）项目概况

2017年12月12日，仲恺高新区城市更新发展中心正式成立，主要有三大职能：“三旧”改造、棚户区改造、村企合作。2020年仲恺实施“三旧”改造1980亩，完成“三旧”改造918亩。

根据仲恺高新区城市更新发展中心《部门项目支出预算表》，仲恺高新区城市更新发展中心2020年城市更新发展改造经费年初预算金额为4324000元，用于城市更新发展项目的实施需摸底调查、计划编制和科研论证及监管工作。

2020年4月17日，惠州市自然资源局下发了《关于下达2020年“三旧”改造任务及上报年度实施计划的通知》（惠市自然资〔2020〕789号），下达了惠州市各县区2020年度须完成的“三旧”改造任务。

基于上述情况，仲恺高新区城市更新发展中心向仲恺财政局申请区级经费及上年结转资金。即2020年城市更新发展改造经费预算总额为4791403元。

### （二）项目绩效目标

#### 1. 项目总体绩效目标

以仲恺大道沿线9.7平方公里共17个城市更新单元为重点，新

增沿线外政府主导项目 2 个，推进仲恺大道沿线成片连片改造，力争用 3 年时间，基本完成仲恺大道沿线城市更新，建成一批体现国家一流高新区特色，彰显现代城市气质的更新项目，塑造仲恺高新区城市新功能、新形象、新名片。

## 2. 项目阶段性目标

(1) 完成 19 宗城市更新项目地块摘牌工作；

(2) 完成 8 个仲恺大道沿线城市更新项目改造实施方案会议审议工作；

(3) 新增实施改造任务 1980 亩、完成改造任务 918 亩。

## 二、绩效评价工作开展情况

### (一) 绩效评价目的

通过引入第三方开展绩效评价，客观公正地核查“2020 惠州仲恺高新技术产业开发区城市更新发展改造”项目资金预期目标实现程度，考评资金支出效率和综合效果，及时总结经验，分析存在问题及原因，采取切实措施进一步改进和加强财政资金管理，不断提高财政资金管理水平和使用效益。

### (二) 绩效评价对象和范围

本次绩效评价的评价对象是 2020 惠州仲恺高新技术产业开发区城市更新发展改造项目，评价范围为 2020 年度惠州仲恺高新技术产业开发区城市更新发展改造经费项目财政资金共计 4791403 元。

### (三) 绩效评价原则

1. 科学公正。绩效评价应当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。

**2. 统筹兼顾。**单位自评、部门评价和财政评价应职责明确，各有侧重，相互衔接。单位自评应由项目单位自主实施，即“谁支出、谁自评”。部门评价和财政评价应在单位自评的基础上开展，必要时可委托第三方机构实施。

**3. 激励约束。**绩效评价结果应与预算安排、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，有效要安排、低效要压减、无效要问责。

**4. 公开透明。**绩效评价结果应依法依规公开，并自觉接受社会监督。

#### （四）评价指标体系（附表说明）

根据《仲恺高新区财政局关于开展 2021 年区级部门财政支出绩效评价工作的通知》（惠仲财监〔2021〕1 号），构建评价指标体系，主要从项目投入、项目过程、项目产出、项目效益等四个方面对评价目标进行逐步分解，从定性与定量两个角度综合考量，客观评价专项资金使用绩效。评价指标体系如下：

| 评价指标 |       |      |       |      |       |       |       | 评分标准                                                                                  |
|------|-------|------|-------|------|-------|-------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 一级指标 |       | 二级指标 |       | 三级指标 |       | 四级指标  |       |                                                                                       |
| 名称   | 权重(%) | 名称   | 权重(%) | 名称   | 权重(%) | 名称    | 权重(%) |                                                                                       |
| 投入   | 20    | 项目立项 | 12    | 论证决策 | 4     | 论证充分性 | 4     | 具有前期可行性研究报告或摸底调查工作总结等材料的，或经过集体会议协商、并咨询相关专家意见、且有文字材料的得4分。如无，则根据实际情况核定分数。               |
|      |       |      |       | 目标设置 | 6     | 完整性   | 2     | 依据相关基础信息和证据判断目标设置的完整性，即是否包含总目标和阶段性目标，是否包括预期提供的公共产品或服务的产出数量、质量、成本指标，预期达到的效果性指标，据此核定分数。 |

| 评价指标 |       |      |       |       |       |         |       | 评分标准                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-------|------|-------|-------|-------|---------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一级指标 |       | 二级指标 |       | 三级指标  |       | 四级指标    |       |                                                                                                                                                                                                                                      |
| 名称   | 权重(%) | 名称   | 权重(%) | 名称    | 权重(%) | 名称      | 权重(%) |                                                                                                                                                                                                                                      |
|      |       |      |       |       |       | 合理性     | 2     | 依据相关基础信息和证据判断目标设置的相关性，即绩效目标是否与资金或项目属性特点、支出内容相关，体现决策意图，同时合乎客观实际，据此核定分数。                                                                                                                                                               |
|      |       |      |       |       |       | 可衡量性    | 2     | 依据相关基础信息和证据判断目标设置的可衡量性，即绩效目标设置是否有数据支撑、是否有可衡量性的产出和效果指标，据此核定分数。                                                                                                                                                                        |
|      |       |      |       | 保障措施  | 2     | 制度完整性   | 1     | 依据相关基础信息和证据判断制度完整性和是否具备条件实施，根据实际情况核定分数。                                                                                                                                                                                              |
|      |       |      |       |       |       | 计划安排合理性 | 1     | 依据工作进度计划等相关基础信息和证据判断，并根据实际情况核定分数。                                                                                                                                                                                                    |
|      |       | 资金落实 | 8     | 资金到位  | 5     | 资金到位率   | 3     | 1. 各类来源的资金足额到位的，得 3 分；<br>2. 各类来源的资金未足额到位的，按实际到位金额/应到位金额*指标分值                                                                                                                                                                        |
|      |       |      |       |       |       | 资金到位及时性 | 2     | 1. 各类来源的资金及时到位的，得 2 分；<br>2. 各类来源的资金未及时到位的，按实际到位金额/应及时到位的金额*指标分值                                                                                                                                                                     |
|      |       |      |       | 资金分配  | 3     | 资金分配合理性 | 3     | 依据相关信息和证据判断资金分配是否合理,是否有助于实现资金的绩效目标。                                                                                                                                                                                                  |
| 过程   | 20    | 资金管理 | 12    | 资金支付  | 6     | 资金支出率   | 6     | 主要依据“支付额/预算额度*100*指标权重”计算核定得分，同时综合考虑工作进度，以及是否垫资或履行支付手续而影响支出率等因素适当调整最后得分。                                                                                                                                                             |
|      |       |      |       | 支出规范性 | 6     | 支出规范性   | 6     | 1. 预算执行规范性 2 分，按规定履行调整报批手续或未发生调整的，且按事项完成时度支付资金的得满分，否则酌情扣分；2. 事项支出的合规性 2 分，资金管理、费用标准、支付符合有关制度规定的得满分，超范围、超标准支出，虚列支出，截留、挤占、挪用资金的，以及其他不符合制度规定支出的，视情节严重程度扣分，直至扣到 0 分；3. 会计核算规范性 2 分，规范执行会计核算制度得满分，未按规定设专账核算，或支出凭证不符合规定，或其他核算不规范的，视具体情况扣分。 |
|      |       | 事项管理 | 8     | 实施程序  | 4     | 程序规范性   | 4     | 项目或方案按规定程序实施，包括项目或方案调整按规定履行报批手续，项目招投标、建设、验收等或方案实施严格执行相关制度的，得满分，否则酌情扣分。                                                                                                                                                               |
|      |       |      |       | 管理情况  | 4     | 监管有效性   | 4     | 1. 资金使用单位或基层资金管理单位建立有效管理机制，且执行情况良好得 2 分，具体根据所提供的信息证据作出判断并核定分数；2. 具体根据所提供的信息证据作出判断，如各级业务主管部门按规定对项目建设或方案实施开展有                                                                                                                          |

| 评价指标 |       |      |       |        |       |            |       | 评分标准                                                                              |
|------|-------|------|-------|--------|-------|------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 一级指标 |       | 二级指标 |       | 三级指标   |       | 四级指标       |       |                                                                                   |
| 名称   | 权重（%） | 名称   | 权重（%） | 名称     | 权重（%） | 名称         | 权重（%） |                                                                                   |
|      |       |      |       |        |       |            |       | 效的检查、监控、督促整改的，得 2 分，否则，视情况扣分。                                                     |
| 产出   | 30    | 经济性  | 5     | 预算控制   | 3     | 预算控制       | 3     | 在预算执行进度与事项完成进度基本匹配的前提下，实际支出未超过预算计划的，得满分；实际支出超过预算的，或者支出未能保障事项相应完成进度的，酌情扣分。         |
|      |       |      |       | 成本控制   | 2     | 成本节约（成本指标） | 2     | 在项目按照预算完成的前提下，与同类项目或市场价格比较，项目实施的成本（包括工程造价、物品采购单价、人员经费等）属于合理范围的（如与同类项目或市场价格的）酌情扣分。 |
|      |       | 效率性  | 25    | 完成进度   | 25    | （数量指标）     | 25    | 根据评价对象设置指标名称和分数权重，包括完成实际完成情况（数量指标）、及时性（时效指标）、质量达标（质量指标）情况等。                       |
|      |       |      |       | （时效指标） |       |            |       |                                                                                   |
|      |       |      |       | 完成质量   |       | （质量指标）     |       |                                                                                   |
| 效益   | 30    | 效果性  | 25    | 经济效益   | 25    | （个性指标）     | 25    | 根据评价对象选择效果性指标，并相应设置指标名称和分数权重。                                                     |
|      |       |      |       | 社会效益   |       | （个性指标）     |       |                                                                                   |
|      |       |      |       | 生态效益   |       | （个性指标）     |       |                                                                                   |
|      |       |      |       | 可持续发展  |       | （个性指标）     |       |                                                                                   |
|      |       | 公平性  | 5     | 满意度    | 5     | 服务对象满意度    | 5     | 表示满意的服务对象数/项目覆盖范围内接受调查的对象总数*指标分值                                                  |
|      | 合计    |      |       |        |       | 100        |       |                                                                                   |

## （五）评价方法

绩效评价的方法主要包括成本效益分析法、比较法、因素分析法、最低成本法、公众评判法、标杆管理法等。根据评价对象的具体情况，可采用一种或多种方法。

1. **成本效益分析法。**是指将投入与产出、效益进行关联性分析的方法。

2. **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。

3. **因素分析法**。是指综合分析影响绩效目标实现、实施效果的内部外部因素的方法。

4. **最低成本法**。是指在绩效目标确定的前提下，成本最小者为优的方法。

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. **标杆管理法**。是指以国内外同行业中较高的绩效水平为标杆进行评判的方法。

#### 7. 其他评价方法。

本次评价主要采用成本效益分析法和公众评判法。

### **（六）评价依据**

1. 《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（2018年9月1日）；

2. 《仲恺高新区财政局关于开展2021年区级部门财政支出绩效评价工作的通知》（惠仲财监〔2021〕1号）；

3. 《广东省财政支出绩效评价试行方案》（粤财评〔2004〕1号）；

4. 《广东省人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）

5. 《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3号）

6. 《关于下达2020年“三旧”改造任务及上报年度实施计划的

通知》（惠市自然资〔2020〕789号）；

7. 仲恺高新区管委会办公室关于印发<仲恺大道沿线城市更新工作的实施意见>的通知（惠仲委办〔2019〕14号）；

8. 《项目支出绩效自评表》；

9. 其他相关资料。

### **（七）绩效评价工作过程**

本次绩效评价工作主要分为前期准备、组织实施、分析评价三个阶段。

1. 前期准备：成立评价小组，根据项目特点制定评价工作方案，明确评价目的、原则、范围、内容、方法和工作要求，设定评价指标，设计评价基础表格。

2. 组织实施：根据区财政局《关于开展2021年区级部门财政支出绩效评价工作的通知》要求，资金使用部门完成了《项目支出绩效自评表》。

3. 分析评价：业务部门在完成前期准备、材料收集整理审核、现场评价等各项评价程序后，对项目支出绩效进行全面、综合评价，撰写绩效评价报告，经仲恺高新区城市更新发展中心财务部门初步审核后与资金使用部门进行了必要的意见交换，修改完善后呈报仲恺高新区城市更新发展中心财务部门审核验收。

### **三、综合评价情况及评价结论（附相关评分表）**

通过分析仲恺高新区城市更新发展中心提供的《项目支出绩效自评表》、申报材料和其他项目相关资料等，结合现场审查、专家评审，

总体而言，取得了一定的社会效益。综合评定 2020 惠州仲恺高新技术产业开发区城市更新发展改造项目支出绩效得分为 96 分，绩效等级为优，各项指标评价得分见下表：

| 评价指标 |       |      |       |         |       |         |       | 评分标准                                                                                  | 评价得分 |
|------|-------|------|-------|---------|-------|---------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 一级指标 |       | 二级指标 |       | 三级指标    |       | 四级指标    |       |                                                                                       |      |
| 名称   | 权重（%） | 名称   | 权重（%） | 名称      | 权重（%） | 名称      | 权重（%） |                                                                                       |      |
| 投入   | 20    | 项目立项 | 12    | 论证决策    | 4     | 论证充分性   | 4     | 具有前期可行性研究报告或摸底调查工作总结等材料的，或经过集体会议协商、并咨询相关专家意见、且有文字材料的得 4 分。如无，则根据实际情况核定分数。             | 4    |
|      |       |      |       | 目标设置    | 6     | 完整性     | 2     | 依据相关基础信息和证据判断目标设置的完整性，即是否包含总目标和阶段性目标，是否包括预期提供的公共产品或服务的产出数量、质量、成本指标，预期达到的效果性指标，据此核定分数。 | 2    |
|      |       |      |       |         |       | 合理性     | 2     | 依据相关基础信息和证据判断目标设置的相关性，即绩效目标是否与资金或项目属性特点、支出内容相关，体现决策意图，同时合乎客观实际，据此核定分数。                | 2    |
|      |       |      |       |         |       | 可衡量性    | 2     | 依据相关基础信息和证据判断目标设置的可衡量性，即绩效目标设置是否有数据支撑、是否有可衡量性的产出和效果指标，据此核定分数。                         | 2    |
|      |       |      |       |         |       | 保障措施    | 2     | 制度完整性                                                                                 | 1    |
|      |       |      |       | 计划安排合理性 | 1     |         |       | 依据工作进度计划等相关基础信息和证据判断，并根据实际情况核定分数。                                                     | 1    |
|      |       | 资金落实 | 8     | 资金到位    | 5     | 资金到位率   | 3     | 1. 各类来源的资金足额到位的，得 3 分；<br>2. 各类来源的资金未足额到位的，按实际到位金额/应到位金额*指标分值                         | 3    |
|      |       |      |       |         |       | 资金到位及时性 | 2     | 1. 各类来源的资金及时到位的，得 2 分；<br>2. 各类来源的资金未及时到位的，按实际到位金额/应及时到位的金额*指标分值                      | 2    |
|      |       |      |       | 资金分配    | 3     | 资金分配合理性 | 3     | 依据相关信息和证据判断资金分配是否合理,是否有助于实现资金的绩效目标。                                                   | 2    |
| 过程   | 20    | 资金管理 | 12    | 资金支付    | 6     | 资金支出率   | 6     | 主要依据“支付额/预算额度*100*指标权重”计算核定得分，同时综合考虑工作进度，以及是否垫资或履行支付手续而影响支出率等因素适当调整最后得分。              | 6    |

| 评价指标 |       |      |       |       |       |            |       | 评分标准                                                                                                                                                                                                                                 | 评价得分 |
|------|-------|------|-------|-------|-------|------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 一级指标 |       | 二级指标 |       | 三级指标  |       | 四级指标       |       |                                                                                                                                                                                                                                      |      |
| 名称   | 权重（%） | 名称   | 权重（%） | 名称    | 权重（%） | 名称         | 权重（%） |                                                                                                                                                                                                                                      |      |
|      |       |      |       | 支出规范性 | 6     | 支出规范性      | 6     | 1. 预算执行规范性 2 分，按规定履行调整报批手续或未发生调整的，且按事项完成时度支付资金的得满分，否则酌情扣分；2. 事项支出的合规性 2 分，资金管理、费用标准、支付符合有关制度规定的得满分，超范围、超标准支出，虚列支出，截留、挤占、挪用资金的，以及其他不符合制度规定支出的，视情节严重情况扣分，直至扣到 0 分；3. 会计核算规范性 2 分，规范执行会计核算制度得满分，未按规定设专账核算，或支出凭证不符合规定，或其他核算不规范的，视具体情况扣分。 | 6    |
|      |       | 事项管理 | 8     | 实施程序  | 4     | 程序规范性      | 4     | 项目或方案按规定程序实施，包括项目或方案调整按规定履行报批手续，项目招投标、建设、验收等或方案实施严格执行相关制度的，得满分，否则酌情扣分。                                                                                                                                                               | 3    |
|      |       |      |       | 管理情况  | 4     | 监管有效性      | 4     | 1. 资金使用单位或基层资金管理单位建立有效管理机制，且执行情况良好得 2 分，具体根据所提供的信息证据作出判断并核定分数；2. 具体根据所提供的信息证据作出判断，如各级业务主管部门按规定对项目建设或方案实施开展有效的检查、监控、督促整改的，得 2 分，否则，视情况扣分。                                                                                             | 4    |
| 产出   | 30    | 经济性  | 5     | 预算控制  | 3     | 预算控制       | 3     | 在预算执行进度与事项完成进度基本匹配的前提下，实际支出未超过预算计划的，得满分；实际支出超过预算的，或者支出未能保障事项相应完成进度的，酌情扣分。                                                                                                                                                            | 3    |
|      |       |      |       | 成本控制  | 2     | 成本节约（成本指标） | 2     | 在项目按照预算完成的前提下，与同类项目或市场价格比较，项目实施的（包括工程造价、物品采购单价、人员经费等）属于合理范围的（如与同类项目或市场价格的）酌情扣分。                                                                                                                                                      | 2    |
|      |       | 效率性  | 25    | 完成进度  | 25    | （数量指标）     | 25    | 根据评价对象设置指标名称和分数权重，包括完成实际完成情况（数量指标）、及时性（时效指标）、质量达标（质量指标）情况等。                                                                                                                                                                          | 24   |
|      |       |      |       | 完成质量  |       | （质量指标）     |       |                                                                                                                                                                                                                                      |      |
| 效益   | 30    | 效果性  | 25    | 经济效益  | 25    | （个性指标）     | 25    | 根据评价对象选择效果性指标，并相应设置指标名称和分数权重。                                                                                                                                                                                                        | 24   |
|      |       |      |       | 社会效益  |       | （个性指标）     |       |                                                                                                                                                                                                                                      |      |
|      |       |      |       | 生态效益  |       | （个性指标）     |       |                                                                                                                                                                                                                                      |      |
|      |       |      |       | 可持续发展 |       | （个性指标）     |       |                                                                                                                                                                                                                                      |      |

| 评价指标 |           |      |           |      |           |         |           | 评分标准                             | 评价得分 |
|------|-----------|------|-----------|------|-----------|---------|-----------|----------------------------------|------|
| 一级指标 |           | 二级指标 |           | 三级指标 |           | 四级指标    |           |                                  |      |
| 名称   | 权重<br>(%) | 名称   | 权重<br>(%) | 名称   | 权重<br>(%) | 名称      | 权重<br>(%) |                                  |      |
|      |           | 公平性  | 5         | 满意度  | 5         | 服务对象满意度 | 5         | 表示满意的服务对象数/项目覆盖范围内接受调查的对象总数*指标分值 | 4    |
| 合计   |           |      |           |      | 100       |         |           |                                  | 96   |

### (一) 主要绩效

2020年9月8日，仲恺大道沿线城市更新项目全面完成19宗项目的挂牌，10月19日全面完成摘牌。沿线外片区已完成吉山、芳村林村丫片区摘牌。截至12月31日，政府主导项目共计可收取土地出让金139亿元（含补偿款）。有力地支撑仲恺区的经济收入。

8月27日首轮集中征拆以来，强力推进仲恺大道沿线征拆攻坚行动，历时5个多月，累计拆除建筑面积208万m<sup>2</sup>，完成土地清表面积257万m<sup>2</sup>，进度分别为70.45%、72.44%。7个片区已完成征拆。

仲恺区“三旧”改造2020年度任务中，新增省“三旧”改造标图建库备案项目19宗1695.47亩。动工建设项目4宗139亩、竣工项目7宗505亩；可收取土地出让金10.8亿元。2020年新增实施改造1980亩，完成改造918亩，大幅超出市下达指标任务，完成率分别为282%和141%，双指标完成量排名全市第一。

## 四、绩效评价指标分析

本次绩效评价一级指标分为投入、过程、产出和绩效四个方面，其下分别设置了8个二级指标、18个三级指标和23个四级指标。

### (一) 项目投入情况

该指标主要从项目立项、资金落实两个方面来考核项目投入情

况，包括论证决策、目标设置、保障措施、资金到位、资金分配等五个三级指标，其下分别设置了9个四级指标。

### 1. 项目立项分析

该项指标分值为12分，评价得分为12分，得分率为100%。

**立项依据充分性：**根据《广东省人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）及区主要领导专题工作碰头会（会议纪要〔2016〕2号）精神，城市更新发展项目的实施需摸底调查、计划编制和科研论证等工作，需委托第三方开展测绘、公告、规划设计并进行经常性监管。

2019年6月27日，仲恺高新区管委会办公室印发了《仲恺高新区管委会办公室关于印发〈仲恺大道沿线城市更新工作的实施意见〉的通知》（惠仲委办〔2019〕14号），作为仲恺区城市更新的指导性文件。

上述文件均符合城市更新改造的发展规划和政策要求。

仲恺高新区城市更新发展中心有三大主要职能：“三旧”改造、棚户区改造、村企合作；本项目为仲恺区城市更新发展改造项目，属于仲恺高新区城市更新发展中心专项职能，相关部门或部门内部无相关重复项目。

**立项程序规范性：**仲恺高新区城市更新发展中心编制了《惠州仲恺高新区城市更新规划工作方案》，并将方案提交仲恺高新区管委会常务会议审定，经仲恺高新区管委会常务会议集体决策通过，项目立项程序规范、合规。

## 2. 资金落实

该项指标分值为 8 分，评价得分为 7 分，得分率为 87.5%。

**资金到位率、及时性：**根据仲恺高新区城市更新发展中心提供的合同、相关请款凭证等，2020 年度惠州仲恺高新技术开发区城市更新发展改造经费预算安排资金 4324000 元，实际到位资金为 4791403 元。由于实际到位资金是根据仲恺高新区城市更新发展中心申报的项目实际支出申请财政直接付款，仲恺高新区城市更新发展中心实际申请付款总金额为 4791403 元，与实际到位资金一致，故到位率为 100%。

### **资金分配合理性：**

仲恺高新区城市更新发展中心根据 2019 年仲恺高新区“三旧”改造的经费使用情况，结合 2020 年预期完成目标，测算本项目的年度工作经费（年初预算金额 4324000 元）。

根据项目的实际开展情况，2020 年城市更新发展改造经费调剂金额为 467403 元。

项目经费均用于城市更新发展项目的实施，需开展摸底调查、规划研究、计划编制和科研论证等工作，并委托第三方开展测绘、评估、公告、规划设计和经常性监管。

本项目预算编制无相关的测算依据或标准，也未经过相关材料的论证，同时，年初申请的预算金额与工作任务不相匹配，导致项目年中需进行经费调剂。由于各项工作的工作量需根据实际情况确定，故致使预算资金无相关的分配依据，也无各项工作的具体资金分配额

度。但在项目开展过程中，各项工作均按实际支出额分配资金，未出现资金不足以支付的情况。

## **（二）项目过程情况**

该指标主要从资金管理和事项管理两个方面来考核项目实施过程情况，包括资金支付、支出规范性、实施程序、管理情况 4 个三级指标，其下分别设置了 4 个四级指标。

### **1. 资金管理**

该项指标分值为 12 分，评价得分为 12 分，得分率为 100%。

**资金支出率：**评价人员查阅了相关付款凭证，经核实，全年预算总金额为 4791403 元，实际支出资金为 4790872.7 元，预算执行率为 100%。

**支出规范性：**本项目资金使用符合仲恺高新区城市更新发展中心财务管理制度，资金拨付有完整的审批流程，申请资金均用于合同规定用途，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。

### **2. 事项管理**

该项指标分值为 8 分，评价得分为 7 分，得分率为 87.5%。

**程序规范性：**仲恺高新区城市更新发展中心依据《会计法》和《事业单位财务规则》制定了《仲恺高新区城市更新发展中心财务管理制度》用于规范内部财务管理工作。

根据《广东省人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96 号）和《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕

3号),仲恺高新区城市更新发展中心于2018年7月18日印发了《仲恺高新区城市更新发展中心关于印发<仲恺高新区城市更新项目监督管理暂行办法>的通知》(惠仲更新发〔2018〕4号),包含城市更新项目监督管理的适用范围、监管内容、监管方式、监管机制、保障措施等内容,推动仲恺区成更项目的建设。

财务管理制度和项目管理制度均符合相关法律法规。

**监管有效性:**本项目实施过程符合相关法律法规;各分项目的成果已经仲恺高新区城市更新发展中心相关人员验收通过,各验收项目均附有《惠州仲恺高新技术产业开发区政府采购项目验收表》;项目实施过程相关人员、场地及设备支持落实到位。

### **(三) 项目产出情况**

该指标主要从经济性及效率性两个方面来考核项目实施过程情况,包括预算控制、成本控制、完成进度及完成质量等4个三级指标,其下分别设置了5个四级指标。

#### **1. 经济性**

该项指标分值为5分,评价得分为5分,得分率为100%。

本项目支出绩效目标为:

- (1) 新增实施“三旧”改造任务1980亩;
- (2) 完成“三旧”改造任务918亩。

根据仲恺高新区城市更新发展中心的年终工作终结显示,2020年仲恺区“三旧”改造年度任务中,新增实施“三旧”改造700亩,完成实施“三旧”改造625亩,完成率分别为282%和141%,已超过

市下达指标任务。由以上数据得出完成率为 100%。

## 2. 效率性

该项指标分值为 25 分，评价得分为 25 分，得分率为 100%。

本项目产出质量由项目完成的质量达标产出数与实际产出数的比率确定。本项目涉及的各分项目的成果已经仲恺高新区城市更新发展中心相关人员验收通过，各验收项目均附有《惠州仲恺高新技术产业开发区政府采购项目验收表》。

### （四）项目效益情况

该指标主要从效果性及公平性来考核项目实施过程情况，包括经济效益、社会效益、生态效益、可持续发展及满意度等 5 个三级指标，其下分别设置了 5 个四级指标。

## 1. 效果性

该项指标分值为 25 分，评价得分为 25 分，得分率为 100%。

### （1）经济效益

仲恺高新区城市更新发展中心预估 2020 年度“三旧”改造实施项目收取土地出让金为 20 亿元，根据仲恺高新区城市更新发展中心年终总结，2020 年度“三旧”改造实施项目共已收取土地出让金 109 亿元。收取的土地出让金有力地支撑了仲恺区的经济发展大局。

### （2）社会效益

项目的开展推进了仲恺大道沿线成片连片改造，建立健全了城市更新政策保障体系，改造有助于提高土地资源利用率、改善旧城区人居环境及仲恺高新区市容市貌。

### （3）可持续发展

本项目实施机构为仲恺高新区城市更新发展中心，该单位主要职能为实施“三旧”改造、棚户区改造、村企合作等项目。仲恺高新区城市更新发展中心下设城市更新部，负责城市更新项目的实施工作。组织机构健全，分工明确。本项目实施经费经仲恺高新区管委会常务会议通过，资金持续具有保障。在政策方面，《广东省人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）、《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3号）和仲恺高新区管委会办公室关于印发<仲恺大道沿线城市更新工作的实施意见>的通知（惠仲委办〔2019〕14号）有效支撑了项目的开展，为城市更新项目提供了充足的依据，在政策上可行。

### 2. 满意度

该项指标分值为5分，评价得分为4分，得分率为80%。

根据仲恺高新区城市更新发展中心各分项目的验收结果对各分项目的最终成果进行满意度评价。截至目前，2020年度已完成的项目中，各分项目均已通过项目验收，同时验收小组对各分项目的建设单位履约情况（包括质量情况、服务态度和按实完成情况）均为良。故满意度指标为4分。

## 五、主要经验

积极探索推动成片连片改造，初步开辟了中心城区大规模政府主导连片改造的城市更新新赛道，开启了惠州历史上最大规模的连片城

市更新。同时也为高质量发展大背景下广东省连片政府主导更新改造积累经验。为仲恺高新区争创国家一流高新区的战略部署和推进仲恺大道沿线城市更新的战略铺排。

## **六、有关建议**

预算资金无相关的分配依据。也无各项工作的具体资金分配额度。建议细化需委托第三方开展测绘、公告、规划设计成本测算过程，根据年初既定的需完成各分项目的工作量，结合相应的收费标准测算出当年所需的费用。在此基础上编制年度预算。以便于政府决策，科学有序安排城市更新项目任务。

## **七、其他需要说明的问题**

无。