

2025 年度部门评价报告

项目名称：小漠安置区（碧海云天花园）工程

评价单位（公章）：深圳市深汕特别合作区住房和
建设局

目 录

一、基本情况	1
（一）项目概况	1
（二）项目绩效目标	5
二、绩效评价工作开展情况	7
（一）绩效评价目的、对象和范围	7
（二）绩效评价原则、评价方法及评价标准	7
（三）绩效评价工作过程	10
三、综合评价情况及评价结论	11
四、绩效评价指标分析	12
（一）项目决策情况	12
（二）项目过程情况	15
（三）项目产出情况	18
（四）项目效益情况	19
五、主要成效	21
（一）强化住房供给，筑牢安置保障底线	21
（二）优化人居环境，提升宜居生活品质	21
（三）补齐配套短板，完善公共服务体系	21
（四）赋能城镇建设，推动片区功能升级	22
六、存在的问题及原因分析	22
（一）预算执行未达预期，资金使用进度偏缓	22
（二）配套工程建设滞后，年度施工进度未达标	22
（三）地块验收时序滞后，项目建设时效未达标	23

(四) 固投规模超额完成, 项目产出效益匹配度不足	23
七、有关建议	23
(一) 强化预算统筹调度, 提升资金执行效率	23
(二) 科学谋划施工计划, 加快配套工程建设	23
(三) 压实时序管控责任, 补齐地块验收滞后短板	24
(四) 科学谋划年度投资计划, 客观反映项目固投效益水平	24
附件一: 项目绩效评价指标体系评分情况表	25

根据《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）、《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）、《深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局关于做好2025年度预算绩效自评工作的通知》（深汕发财通〔2026〕43号）等文件的相关要求，深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设水务局（以下简称“我局”）按照“自行选择本部门主要履职和落实重点政策的项目开展部门评价，原则上以5年为周期，实现部门评价重点项目全覆盖”的要求，选取了“小漠安置区（碧海云天花园）工程”开展项目支出部门评价。该项目涉及财政预算资金36,791万元。

一、基本情况

（一）项目概况

1. 项目背景

该项目立项紧扣深汕特别合作区整体发展规划，统筹区域开发建设大局与群众迁建安置民生刚需，具备充分的政策依据、现实必要性与战略支撑意义。

从区域发展层面来看，深汕智造城是深汕特别合作区现阶段重点的龙头项目，其落地建设对培育壮大区域先进制造业产业体系、完善城市功能布局、推动城区建设提质提速具有举足轻重的作用，而重大产业与城市项目的落地实施，亟需配套安置住房作为基础保障支撑。

在政策部署层面，依据《深圳市深汕特别合作区2021年第45次党工委会议纪要》第八议题明确工作要求，区住建水务局强

化安置房项目质量监督管理，加快项目前期及建设推进节奏，同步研究制定小漠安置房专项工作方案；同时按照深汕智造城小漠重点项目土地出让前期工作专题会相关部署安排，为统筹推进片区征地拆迁与开发建设，正式启动本安置区项目立项报批工作。

从民生保障角度出发，项目旨在妥善化解小漠片区云新村、元新村村民迁建安置难题，选址坐落于小漠镇元新村，区位条件优良，规划可提供安置房约 2,324 套，能够从根本上满足当地村民回迁居住、安居乐业的现实诉求，切实保障群众切身利益。

从片区建设维度而言，本项目建设是推进小漠片区土地整备攻坚行动的关键抓手，可有效破解征地安置制约瓶颈，有序释放片区土地空间资源，为深汕特别合作区各类重大产业、基础设施及公共配套重点项目顺利落地扫清障碍、筑牢基础。

综合区域战略发展、上级会议部署、民生安置保障、土地整备攻坚等多重因素，启动小漠安置区（碧海云天花园）项目立项建设，既是落实全区发展布局的必然举措，也是回应群众安置诉求的民生工程，更是保障区域重点项目有序推进的基础性工程，立项建设十分必要且紧迫。

2. 项目主要内容及实施情况

（1）项目主要内容

项目坐落于深汕特别合作区小漠镇元新村王公山北侧，总建筑面积 402,153.98 m²，其中地上建筑面积 301,089.70 m²、地下建筑面积 101,064.28 m²；规划新建 19 栋高层住宅，合计 2,324 户安置房，配置机动车停车位 2,569 个。地上业态包含住宅、商

业、幼儿园及社区配套用房等，并设有地上核增面积；地下建设停车库（含人防工程）、设备用房及公共充电站。

2025 年重点推进土建主体、外立面、机电安装、公区装修、园林景观及弱电智能化等工程建设，年内计划完成全部楼栋主体结构封顶并顺利通过主体结构验收，确保验收合格率达 100%。8 月底前基本完成外立面工程施工，同步推进机电安装、公区装修及园林景观工程施工，2025 年底前全面完成外立面、机电安装、公区装修、园林景观、弱电智能化各项工程施工任务。

(2) 项目实施情况

本项目采用建设单位统筹、代建单位全过程管理、各专业单位按职责分工履约的建设管理模式，各参建单位具体分工与职责详见表 1-1：

表 1-1 小漠安置区（碧海云天花园）工程参建单位分工与职责表

序号	参建单位类型	单位名称	核心分工与职责
1	建设单位	深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设和水务局	作为项目投资与建设责任主体，统筹项目全周期建设管理工作，负责项目立项、概算审批、投资管控、重大事项决策，协调对接政府相关主管部门完成各项报批报建手续，监督各参建单位履约情况，全面把控项目建设进度、质量、安全与投资核心目标。
2	代建单位	深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司	受建设单位委托，承担项目全过程代建管理职责，负责项目建设全流程的组织实施与日常管理，统筹协调各参建单位的工作衔接，落地执行项目进度计划、质量管控、安全管理、投资控制等核心要求，负责项目建设过程中的各类手续办理、合同管理、现场管理等具体工作，向建设单位负责并定期汇报项目建设进展。

序号	参建单位类型	单位名称	核心分工与职责
3	勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司	承担项目工程地质勘察工作，负责项目建设场地的岩土工程勘察、水文地质勘察等全流程勘察作业，出具符合国家规范要求的勘察成果文件，为项目设计、施工提供准确的地质技术依据，配合解决项目建设过程中出现的地质相关技术问题，参与项目各相关阶段验收工作。
4	设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	承担项目全专业设计工作，负责项目方案设计、初步设计、施工图设计及各专项设计全流程工作，出具符合项目概算要求、国家规范标准的设计图纸与技术文件；负责项目建设过程中的设计技术交底、现场配合服务，及时解决施工过程中的设计技术问题，参与项目各阶段验收工作，确保设计成果匹配项目建设目标与使用要求。
5	施工总承包单位	深圳中铁建湾区投资建设有限公司	作为项目施工总负责主体，承担项目土建主体、机电安装、外立面、公区装修等主体工程的施工总承包职责，严格按照设计图纸、施工规范与合同要求组织施工，统筹施工现场的进度、质量、安全、文明施工全流程管理，协调各专项施工单位的交叉作业，严格落实项目工期计划，确保主体工程按节点高质量完成，参与项目各阶段验收工作，对项目主体施工质量终身负责。
6	园林景观专项施工单位	深圳市仁营建筑工程有限公司	承担项目园林景观专项工程的施工职责，负责项目室外园林绿化、景观小品、园路铺装、景观配套设施等专项工程的全流程施工，严格按照设计图纸与规范要求组织作业，把控专项工程的施工质量、进度与安全，配合总承包单位完成现场交叉作业衔接，参与项目专项验收与竣工验收工作。
7	弱电智能化专项施工单位	深圳市辰亿建设工程有限公司	承担项目弱电智能化专项工程的施工职责，负责项目智能化系统、弱电工程的设备采购、安装、调试与试运行全流程工作，严格按照设计图纸与技术规范施工，确保弱电智能化系统符合项目使用要求与相关行业标准，配合总承包单位完成现场施工衔接，参与项目专项验收与竣工验收工作。
8	监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司	承担项目全过程工程监理职责，负责项目施工全阶段的质量、进度、投资、安全监理工作，严格按照国家规范、设计图纸与监理合同要求，对施工现场进行全过程监督管理；审查施工组织设计、专项施工方案，监督施工工序质量，管控项目投资与进度，协调处理施工现场的各类问题，参与项目各阶段验收工作，向建设单位与代建单位负

序号	参建单位类型	单位名称	核心分工与职责
			责。
9	检测单位	深圳天健工程技术有限公司	承担项目工程质量检测职责，负责项目建设过程中各类原材料、构配件、实体质量的合规性检测工作，严格按照国家规范与检测标准出具客观、准确的检测报告，为项目质量管控与验收提供权威技术依据，参与项目相关验收工作，确保检测数据真实、有效、可追溯。
10	监测单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司	承担项目施工全过程的工程监测职责，负责项目施工期间的基坑监测、沉降观测、变形监测等全流程监测工作，按照规范要求制定专项监测方案，开展常态化现场监测作业，及时出具监测报告、反馈监测数据，预警施工过程中的安全风险，为项目安全施工提供核心技术支撑，参与项目相关验收工作。

2025 年，已圆满完成 19 栋住宅及 1 栋幼儿园主体结构施工建设，验收合格率达 100%，累计完成固定资产投资 58,853 万元。受年度实际下达资金额度紧张制约，现场施工进度放缓，项目外立面、机电安装、公区装修、园林景观、弱电智能化等工程仅完成总工程量的 60%。

3. 项目资金投入和使用情况

该项目资金来源为政府性基金预算资金(深汕智造城专项补助资金)和专项债券资金，项目年初预算数 47,000 万元，全年调整后预算数 36,791 万元，实际支出金额 29,868.83 万元，预算执行率为 81.19%。

(二) 项目绩效目标

1. 年度总体目标

2025 年 5 月前需建设资金 30,000 万元，完成主体结构封顶及推进外立面、机电安装工程施工，预期完成主体结构验收的效

果，验收合格率达到 100%；2025 年 8 月前需建设资金 12,000 万元，基本完成外立面工程施工并推进机电安装工程、公区装修、园林景观工程施工，预期 2025 年底完成项目外立面工程、机电安装工程、公区装修工程、园林景观工程、弱电智能化工程的施工。

2. 年度绩效指标

我局根据年度总体目标，设置产出、效益、满意度等具体绩效目标，具体详见表 1-2：

表 1-2 2025 年度小漠安置区（碧海云天花园）工程项目绩效目标表

一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值
产出指标	数量指标	完成 19 栋住宅及 1 栋幼儿园的主体结构	100%
	数量指标	完成项目外立面工程、机电安装工程、公区装修工程、园林景观工程、弱电智能化工程的施工	100%
	质量指标	主体结构验收的合格率	100%
	质量指标	建设质量的合格率	100%
	时效指标	完成主体结构的验收时间	2025 年 5 月 31 日前
	时效指标	完成竣工预验收的时间	2025 年 12 月 31 日前
	成本指标	工程成本控制率	≤100%
	成本指标	项目下达资金支出率	≥90%
效益指标	经济效益指标	完成固定资产投资	≥30000 万元
	社会效益指标	改善人居环境及住房供应保障程度	明显
	生态效益指标	不适用	不适用
	可持续影响指标	不适用	不适用
	服务对象满意度指标	周边居民对项目建设过程中的信访投诉事件个数	≤3 起
偿债风险指标	年度收支平衡指标	年末息前税后净现金流/当年还本付息金额	≥100%
	还本付息指标	还本付息执行率=当年实际还本付息金额/当年应还本付息金额	100%

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

1. 评价目的

通过开展项目支出部门绩效评价工作，研究 2025 年度我局小漠安置区（碧海云天花园）工程项目完成情况，主要从决策、管理、产出及效益入手，总结项目经验成效，对项目工作全过程的规范性、资金支出的合规性、资金使用的有效性进行综合评估，客观、全面地反映该项目资金的使用效益和我局有关工作职能的实现程度，进一步完善项目支出的全过程管理和内控体系，为提高财政资金使用效益提供参考。

2. 评价对象和范围

（1）评价对象：小漠安置区（碧海云天花园）工程

（2）涉及财政预算资金：36,791 万元

（3）评价期限：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

（4）评价内容：主要包括本项目决策、管理和使用情况、相关管理制度、办法建立和执行情况、实现的产出和取得的效益等。

（二）绩效评价原则、评价方法及评价标准

1. 绩效评价原则

（1）科学规范原则

评价工作参照《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34 号）、《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10 号）及《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）等文件中项目支出绩效评价相关要求开展，确保工作过程符合规范，评价结果科学。

（2）公开公正原则

绩效评价工作依法公开并进行监督，主管部门根据项目执行情况公正评价，保证评价结果准确、客观、可信。

（3）相关性原则

绩效评价工作针对项目相关支出及其产出进行分析，评价结果能够清晰反映支出和产出绩效之间的紧密对应关系。

2. 评价方法

（1）指标分析法

本次评价将主要采用指标分析法开展评价工作，遵循科学全面的原则，按照项目立项、项目实施、产出和效果的逻辑路径，制定绩效评价指标体系。根据指标体系，以收集到的项目相关资料为依据并进行评分，对绩效指标体系表中的扣分点进行定性分析，重点剖析此项绩效指标的扣分原因，对整个项目实施的影响程度，并且在对应的问题和建议中给予反映。

（2）比较法

对于该项目绩效评价指标体系中大部分指标采用比较法，通过对绩效目标与实施效果、历史与当期情况、不同指标业绩值与评价标准的比较，综合分析绩效目标实现程度。

（3）因素分析法

因素分析法是指通过综合分析影响绩效目标实现、实施效果

的内外因素，评价绩效目标实现程度。

3. 评价标准

本次绩效评价过程中所涉及的标准来源于项目相关上级文件要求、计划标准、行业标准及历史标准等方面。对于指标体系中涉及的定量指标，目标值设置采取具体数量、百分形式的目标值，准确衡量项目完成情况，评分标准以设置明确的公式或评分标准，计算指标得分；对于涉及的定性指标，设置“达成指标”“部分达成指标并具有一定效果”及“未达成指标且效果较差”三个档次，设定相对应的分值范围，并以百分比形式衡量实现目标情况，并计算指标得分。

4. 评价依据

本项目绩效评价依据包括但不限于：

（1）《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）；

（2）《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）；

（3）《中共广东省委广东省人民政府关于全面实施预算绩效管理的若干意见》（粤发〔2019〕5号）；

（4）《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》（深财绩〔2019〕5号）；

（5）《深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局关于做好2025年度预算绩效自评工作的通知》（深汕发财通〔2026〕43号）；

（6）《深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局关于小漠安

置区（碧海云天花园）项目立项的批复》（深汕发财函〔2022〕1363号）；

（7）《深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局关于小漠安置区（碧海云天花园）项目总概算的批复》（深汕发财函〔2023〕947号）。

（三）绩效评价工作过程

绩效评价工作开展时间为2026年4月至5月，过程如下：

1. 前期准备。绩效评价工作开展前期，我局确定专人负责本次评价工作，负责沟通、协调评价相关事宜，成立项目评价组，对我局小漠安置区（碧海云天花园）工程项目概况进行梳理并确定具体评价项目。

2. 资料收集、分析。评价组对项目主要内容进行了解，参照《项目支出绩效评价管理办法》初步制定项目评价指标体系，同步整理评价所需材料，编制材料收集清单发放业务部门，业务部门按照材料收集清单提供项目相关佐证资料。

3. 现场访谈。评价组通过查阅资料，初步整理项目经验成效及问题，并形成沟通事项清单，现场与业务部门进行沟通并征求意见。

4. 报告撰写及定稿。评价组根据材料分析及访谈结果，完成《2025年度项目支出部门评价报告》初稿，与业务部门沟通后，对内容进行修改，并再次征求意见，待双方确认后正式定稿。

三、综合评价情况及评价结论

评价组依据项目财政支出绩效评价指标体系和评分标准（详见附件一），评定我局 2025 年小漠安置区（碧海云天花园）工程项目得分为 92.28 分，绩效等级为“优”，从 4 个一级指标来看：项目决策指标得分率 95%，项目过程指标得分率 93.40%，项目产出指标得分率 82%，项目效益指标得分率为 100%。项目各指标得分情况见表 3-1、表 3-2，评分细则详见附件。

表 3-1 2025 年小漠安置区（碧海云天花园）工程项目得分情况

类别	决策（20 分）	过程（20 分）	产出（30 分）	效益（30 分）
得分	19 分	18.68 分	24.6 分	30
得分率	95%	93.40%	82%	100%

表 3-2 2025 年小漠安置区（碧海云天花园）工程项目指标评分表

一级指标	二级指标	三级指标	目标值	完成值	分值	得分
项目决策 （20 分）	项目立项 （7 分）	立项依据充分性	充分	100%	5	5
		立项程序规范性	规范	100%	2	2
	绩效目标 （7 分）	绩效目标合理性	合理	100%	4	3
		绩效目标明确性	明确	100%	3	3
	资金投入 （6 分）	预算编制科学性	合理	100%	4	4
		资金分配合理性	合理	100%	2	2
项目过程 （20 分）	资金管理 （11 分）	资金到位率	100%	100%	2	1.62
		预算执行率	100%	100%	5	4.06
		资金使用合规性	合规	100%	4	4
	组织实施 （9 分）	管理制度健全性	健全	100%	4	4
		制度执行有效性	有效	100%	5	5
项目产出 （30 分）	数量指标 （12 分）	主体结构建设的住宅及幼儿园楼栋数量	20 栋	20 栋	6	6
		项目外立面、机电安装等工程施工进度	100%	60%	6	3.6

一级指标	二级指标	三级指标	目标值	完成值	分值	得分
	质量指标 (6分)	主体结构建筑验收合格率	100%	100%	6	6
	时效指标 (6分)	主体结构的验收时间	2025年5月31日前	截至2025年5月8日完成50%	6	3
	成本指标 (6分)	工程成本控制率	≤100%	80.30%	6	6
项目效益 (30分)	经济效益 (12分)	固定资产投资总额	≥30,000万元	58,853万元	12	12
	社会效益 (13分)	改善人居环境及住房供应保障程度	明显	100%	13	13
	满意度(5分)	周边居民对项目建设过程中的信访投诉事件数	≤3起	0起	5	5
合计					100	92.28

四、绩效评价指标分析

(一) 项目决策情况

本指标包含项目立项、绩效目标、资金投入3个二级指标。指标满分20分，评价得分19分，得分率为95%。

1. 项目立项

本指标包含立项依据充分性、立项程序规范性2个三级指标，指标满分7分，评价得分7分，得分率100%。

(1) 立项依据充分性

项目立项符合国家现行法律法规及行业建设规范，依据《深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局关于小漠安置区（碧海云天花园）项目立项的批复》（深汕发财函〔2022〕1363号）文件部署开展建设；项目建设定位与深汕特别合作区国土空间规划、城市发展总体规划高度契合，符合区域民生安居相关政策导向，

聚焦区域开发建设大局与群众迁建安置民生需求；项目立项与我局职责范围相符，属于履行保障性住房建设职责；项目属于公共财政支持范围，符合中央与地方事权支出责任划分原则；经核查，项目与相关部门同类项目及部门内部相关项目不存在重复交叉情况，立项依据充分、边界清晰。依据评分标准，“立项依据充分性”指标满分 5 分，得分 5 分。

（2）立项程序规范性

本项目为政府投资项目，严格遵守国家法律法规及政府投资管理规定，依据立项批复文件实施。项目严格履行法定报批流程，前期手续完备、审批资料规范，建设内容符合区域发展规划，立项程序合法合规。依据评分标准，“立项程序规范性”指标满分 2 分，得分 2 分。

2. 绩效目标

本指标包含绩效目标合理性、绩效指标明确性 2 个三级指标，指标满分 7 分，评价得分 6 分，得分率 85.71%。

（1）绩效目标合理性

本项目设定了明确的绩效目标，包括主体结构完成率、工程验收合格率、配套工程施工进度、工程成本控制率等量化指标；项目绩效目标与实际工作内容具有高度相关性，项目建设内容围绕小漠安置区（碧海云天花园）住宅及幼儿园主体结构建设、外立面及机电安装、公区装修、园林景观、弱电智能化等配套工程施工的核心任务展开，与我局年度重点工作及区域民生保障工程建设规划要求一致；项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水

平，如主体结构验收合格率目标设定为 100%、主体结构完成率目标设定为 100%、年度配套工程施工完成率目标设定为 100%，均处于合理可行区间；项目年初预算总额 47,000 万元与计划完成的 19 栋住宅及 1 栋幼儿园主体结构建设、年度内推进外立面、机电安装、公区装修、园林景观、弱电智能化等配套工程施工的工作内容相匹配，绩效目标与预算确定的投资额具有逻辑一致性。但本次评价发现，经济效益指标“固定资产投资总额”年度目标值设置为“ $\geq 30,000$ 万元”，实际完成值达“58,853 万元”，较年度目标超额幅度超 50%以上，项目预期产出效益和效果不符合正常的业绩水平。依据评分标准，“绩效目标合理性”指标满分 4 分，得分 3 分。

（2）绩效指标明确性

本项目已将绩效目标细化分解为具体的绩效指标，设置了主体结构建设住宅建设数量、项目外立面、机电安装等工程施工进度、验收合格率、固定资产投资总额等指标，绩效指标能够通过清晰、可衡量的指标值予以体现，目标可量化，项目绩效指标基本设置明确、规范合理。依据评分标准，“绩效指标明确性”指标满分 3 分，得分 3 分。

3. 资金投入

本指标包含预算编制科学性、资金分配合理性 2 个三级指标，指标满分 6 分，评价得分 6 分，得分率 100%。

（1）预算编制科学性

本项目预算编制经过科学论证，严格按照《深圳经济特区政

府投资项目管理条例》相关要求，结合项目初步设计及建设内容规范编制，项目概算形成过程具备充分合规性与专业论证基础；概算内容与项目建设规模及实施内容高度匹配，概算经费全面涵盖主体结构工程、基础工程、机电安装工程、公区装修工程、室外园林景观配套工程、弱电智能化工程、基站迁移工程等项目建设全部工程费用，与项目批复建设内容、建设实施安排完全一致；概算额度测算依据充分，工程费用严格遵循《建设工程工程量清单计价规范》、广东省建筑工程计价定额及深圳市、深汕特别合作区相关造价标准核算，各项费用均以审定工程量、计价定额及市场合理价格为支撑；批复项目总概算 203,164 万元与项目整体建设任务高度匹配，可足额保障 19 栋高层住宅、配套幼儿园及公共设施等全部建设内容有序落地、顺利推进。依据评分标准，“预算编制科学性”指标满分 4 分，得分 4 分。

（2）资金分配合理性

本项目预算资金分配依据充分、工程费用列支规范，资金分配额度科学合理，批复总概算及年度资金配置与 2025 年度实际工程建设任务高度适配，经费全面覆盖项目建筑安装、工程建设、等各类建设支出资金分配结构清晰、费用占比配比合理，依据评分标准，“资金分配合理性”指标满分 2 分，得分 2 分。

（二）项目过程情况

本指标包含资金管理、组织实施 2 个二级指标。指标满分 20 分，评价得分 18.68 分，得分率为 93.40%。

1. 资金管理

本指标包含资金到位率、预算执行率、资金使用合规性 3 个三级指标，指标满分 11 分，评价得分 9.68 分，得分率 88%。

（1）资金到位率

本项目年初预算 47,000 万元，年中调整后预算 36,791 万元。受年中新增安置区专项债预算收入影响，年初安排的 1,991 万元预算指标未下达相应资金计划；同时区发改财政局年度实际下达资金统筹调度偏紧，已下达资金计划中有 4,931.17 万元预算指标实际无法支付，实际下达预算 29,868.83 万元，资金到位率为 81.19%。依据评分标准，“资金到位率”指标满分 2 分，得分 1.62 分。

（2）预算执行率

本项目全年预算数 36,791 万元，实际支出金额 29,868.83 万元，预算执行率为 81.19%。依据评分标准，“预算执行率”指标满分 5 分，得分 4.06 分。

（3）资金使用合规性

本项目资金支出严格遵照我局内部财务管理制度规范管控，项目支出全面落实预算管控要求，严格执行既定支出范围及开支标准。所有开支均纳入部门预算管理，严禁无预算、超预算支出及资金挤占、挪用等违规行为，切实保障项目资金使用合法合规、安全高效。依据评分标准，“资金使用合规性”指标满分 3 分，得分 3 分。

2. 组织实施

本指标包含管理制度健全性、制度执行有效性 2 个三级指标，指标满分 9 分，评价得分 9 分，得分率 100%。

（1）管理制度健全性

我局制定了《深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局市场化代建管理手册（试行）》等制度文件，修订了《深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局收支管理办法》，代建单位制定了《广东深汕投资控股集团有限公司招标采购管理制度》，项目施工单位制定了《碧海观山花园项目安全管理制度》《农民工工资管理制度》《质量管理制度》等一系列项目管理制度，项目财务及业务管理制度体系健全完善，制度内容合法合规、架构完整、覆盖全面。依托完善的内控管理机制，从严强化项目概算资金全流程监管，严格规范资金拨付、使用与管控流程，确保财政资金依规使用、安全高效运行，构建起全过程闭环资金管理体系。依据评分标准，“管理制度健全性”指标满分 4 分，得分 4 分。

（2）制度执行有效性

我局严格依照《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市深汕特别合作区政府投资项目管理办法（试行）》《深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局市场化代建管理手册（试行）》《深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局收支管理办法》及项目管理制度要求，对项目建设及资金使用实行全过程规范化管控。项目实施与资金拨付审批要件齐全、手续完备，招标文件、施工方案、合同协议、监理周报、会议纪要、月度质量安全检查资料、

验收记录、项目履约评价报告、请款及审批单等各环节流程严谨规范、审批程序合法合规，项目建设管理和财政资金使用全程运行规范、管控到位。依据评分标准，“制度执行有效性”指标满分5分，得分5分。

（三）项目产出情况

本指标包含产出数量、产出质量、产出时效、产出成本4个二级指标。指标满分30分，评价得分24.6分，得分率为82%。

1. 产出数量

本指标包含主体结构建设的住宅及幼儿园楼栋数量、项目外立面、机电安装等工程施工进度2个三级指标，指标满分12分，评价得分9.6分，得分率80%。

（1）主体结构建设的住宅及幼儿园楼栋数量

2025年项目计划完成19栋住宅及1栋幼儿园主体结构建设，年度实际建设完成量与计划完全一致。依据评分标准，“主体结构建设的住宅数量”指标满分6分，得分6分。

（2）项目外立面、机电安装等工程施工进度

2025年计划外立面、机电安装等配套工程施工进度完成100%，受年度实际下达资金紧张影响，现场施工推进节奏放缓，年度实际施工进度完成60%。依据评分标准，“项目外立面、机电安装等工程施工进度”指标满分6分，得分3.6分。

2. 产出质量

本指标包含主体结构建筑验收合格率1个三级指标，指标满分6分，评价得分6分，得分率100%。

依据工程验收相关记录，2025 年项目已完工主体结构工程验收合格率达 100%，完全达到建设质量标准。依据评分标准，“主体结构建筑验收合格率”指标满分 6 分，得分 6 分。

3. 产出时效

本指标包含主体结构的验收时间 1 个三级指标，指标满分 6 分，评价得分 3 分，得分率 50%。

项目于 2025 年 5 月 8 日完成 02、04 地块主体结构验收；受年度实际下达资金紧张影响，现场施工推进节奏放缓，01、03 地块主体结构未能按期完成验收备案工作，未达成年度时序进度目标。依据评分标准，“主体结构的验收时间”指标满分 6 分，得分 3 分。

4. 产出成本

本指标包含工程成本控制率 1 个三级指标，指标满分 6 分，评价得分 6 分，得分率 100%。

截止 2025 年本项目签订各项合同的累计金额为 163,137.43 万元，概算批复金额为 203,164 万元，工程成本控制率为 80.30%，项目建设成本管控规范有效、未超预算额度。依据评分标准，“工程成本控制率”指标满分 6 分，得分 6 分。

（四）项目效益情况

本指标包含经济效益、社会效益、服务对象满意度 3 个二级指标。指标满分 30 分，评价得分 30 分，得分率为 100%。

1. 经济效益

本指标包含固定资产投资总额 1 个三级指标，指标满分 12 分，

评价得分 12 分，得分率 100%。

2025 年本项目计划完成 30,000 万元固定资产投资总额，实际完成 58,853 万元。依据评分标准，“固定资产投资总额”指标满分 12 分，得分 12 分。

2. 社会效益

本指标包含改善人居环境及住房供应保障程度 1 个三级指标，指标满分 13 分，评价得分 13 分，得分率 100%。

项目规划建设 2,336 户安置住房，通过集中新建 19 栋高层住宅，有效扩充片区保障性安置住房供给总量，精准满足小漠镇本地安置群众住房需求，补齐区域安居住房保障短板，筑牢民生住房兜底保障底线。项目整体采用高标准建筑设计、优质建材及成熟施工工艺，配套完善地下停车、人防工程、公共充电站、给排水、消防、智能化等基础设施，同步打造园林绿化、景观小品、市政道路等生态景观配套，人居空间布局合理、生态环境优美、生活功能齐全，从根本上改变原有零散简陋的居住现状，大幅提升居住舒适度、安全性与整洁度。同时项目配建幼儿园、社区配套用房、商业服务等公共配套，完善片区生活服务功能，既切实保障安置群众“住有所居、住有宜居”，又持续优化片区人居整体风貌，提升城市宜居品质与民生保障水平。依据评分标准，“改善人居环境及住房供应保障程度”指标满分 13 分，得分 13 分。

3. 满意度

本指标包含周边居民对项目建设过程中的信访投诉事件数 1 个三级指标，满分 5 分，评价得分 5 分，得分率 100%。

本项目 2025 年设定绩效目标为周边居民针对项目建设过程的信访投诉事件控制在 3 起及以内。根据深圳市智慧信访平台数据显示,2025 年本项目无周边居民对项目建设过程进行信访投诉。依据评分标准,“周边居民对项目建设过程中的信访投诉事件数”指标满分 5 分,得分 5 分。

五、主要成效

(一) 强化住房供给, 筑牢安置保障底线

项目新建 19 栋高层住宅, 规划安置总户数 2,336 户, 有效扩充深汕小漠镇安置住房供给规模, 精准匹配征地拆迁群众安置居住需求。通过集中统一规划建设标准化安置社区, 有效破解本地安置房源不足、居住分散杂乱等问题, 健全区域保障性住房供给体系, 切实落实民生安居政策, 实现拆迁群众就地就近安置, 稳固住房民生兜底保障基础。

(二) 优化人居环境, 提升宜居生活品质

项目采用高标准建筑结构、真石漆外立面及装配式施工工艺, 配套地下停车、人防工程、公共充电站及给排水、消防、智能化等设施。同步打造园林景观、绿化小品、石材路面及公区精装工程, 整体布局规整、生态环境优良、生活配套齐全, 彻底改善片区原有老旧零散居住面貌, 大幅提升居住安全性、舒适度和整洁度, 人居环境实现质的提升。

(三) 补齐配套短板, 完善公共服务体系

项目配建幼儿园、社区配套用房、商业服务设施, 补齐片区学前教育、社区服务、便民商业短板。统筹建设室外园建、市政

道路、绿化工程，实施通信基站迁改及市政管线优化，完善片区市政基础设施网络，构建 15 分钟便民生活圈，全面提升公共服务供给能力与片区综合承载能力。

（四）赋能城镇建设，推动片区功能升级

项目作为小漠镇重点民生工程，以高标准社区建设优化区域城市空间布局，完善片区基础配套和公共服务功能，加快片区城镇化建设步伐。通过住宅、商业、教育、景观一体化统筹建设，补齐城市功能短板，提升片区整体形象与建设品位，有力助推深汕特别合作区小漠镇城市功能提质与区域融合发展。

六、存在的问题及原因分析

（一）预算执行未达预期，资金使用进度偏缓

本项目 2025 年全年预算数 36,791 万元，年度实际支出 29,868.83 万元，预算执行率仅为 81.19%，未实现预算全额执行。主要原因一是年中新增安置区专项债预算收入，年初安排的 1991 万元预算指标未下达相应资金计划；二是因区发改财政局年度实际下达资金统筹调度偏紧，已下达资金计划中有 4931.17 万元预算指标实际无法支付，项目施工节奏、款项拨付进度相应放缓，部分工程款项、服务费用未能按年度计划及时支付，导致整体资金支出不及预算安排，预算执行效率有待提升。

（二）配套工程建设滞后，年度施工进度未达标

2025 年原计划外立面、机电安装等配套工程施工进度完成 100%，受年度实际下达资金紧张制约，项目材料采购、劳务用工、专业分包施工推进受限，现场施工节奏明显放缓，年度实际仅完

成 60%的施工进度，未能完成既定年度建设任务，工程整体建设时序滞后于计划安排。

（三）地块验收时序滞后，项目建设时效未达标

项目虽已于 2025 年 5 月 8 日顺利完成 02、04 地块主体结构验收，但受年度资金下达紧张、施工投入不足影响，01、03 地块施工推进受阻，无法按既定时间节点开展后续验收备案相关工作，未能达成年度时序进度目标，整体项目建设验收时序管控存在短板。

（四）固投规模超额完成，项目产出效益匹配度不足

本项目经济效益指标固定资产投资总额年度目标值设定为 $\geq 30,000$ 万元，年度实际完成投资额 58,853 万元，较年度目标超额幅度超 50%以上，项目预期产出效益和效果不符合正常的业绩水平。

七、有关建议

（一）强化预算统筹调度，提升资金执行效率

加强年度预算精准测算与动态统筹，提前做好项目用款计划编排，主动对接财政部门加快资金下达及拨付节奏。按工程施工节点制定月度、季度用款清单，优化资金拨付审批流程，严控款项支付时效；同时强化预算执行动态监控，对支出滞后环节及时研判、调度补缺，切实提升项目预算执行率，保障资金依规高效使用。

（二）科学谋划施工计划，加快配套工程建设

结合资金保障情况重新优化外立面、机电安装等配套工程施

工组织方案，实行分区、分项错峰施工，合理调配人力、机械及材料资源。紧盯关键施工节点，倒排工期、挂图作战，在资金到位后第一时间加大施工投入；加强施工全过程统筹调度与现场管理，压缩工序衔接空档，全力追赶滞后进度，确保后续按期完成建设任务。

（三）压实时序管控责任，补齐地块验收滞后短板

针对 01、03 地块滞后问题，重新梳理主体施工及验收备案时间节点，在资金落实后加快剩余地块主体结构施工收尾，提前对接勘察、设计、监理及验收主管部门，前置准备验收资料，简化内部审批流程。强化时序进度考核，明确各环节责任人和时间节点，保障后续地块按时完成验收备案。

（四）科学谋划年度投资计划，客观反映项目固投效益水平

我局在后续编制年度固定资产投资计划时，将综合考量项目建设内容、建设周期、市场行情及同类标杆项目数据，精准测算投资规模，科学合理设定年度投资目标，杜绝因目标设置偏低导致投资完成大幅超额、数据虚高问题。同时，全面梳理超额投资资金投向，逐项核查超额部分对应的实物工程量、配套功能建设及实际产出效益。下一年度严格依规核定投资额度，真实客观反映项目建设成效与实际业绩水平。

附件一：项目绩效评价指标体系评分情况表

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	评分标准	得分	扣分说明
决策 (20分)	项目立项	立项依据充分性	5	项目立项符合法律法规、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项目立项符合行业发展规划和政策要求（1分）； ③项目立项与部门职责范围相符，属于部门履职所需（1分）； ④项目属于公共财政支持范围，符合中央、地方事权支出责任划分原则（1分）； ⑤项目与相关部门同类项目或部门内部相关项目无重复（1分）。	5	
		立项程序规范性	2	项目申请、设立过程符合相关要求，用以反映和考核项目立项的规范情况。	评价要点： ①项目按照规定的程序申请设立（1分）； ②审批文件、材料符合相关要求（0.5分）； ③事前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（0.5分）。	2	
	绩效目标	绩效目标合理性	4	项目所设定的绩效目标依据充分，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： （如未设定预算绩效目标，也可考核其他工作任务目标） ①项目有绩效目标（1分）； ②项目绩效目标与实际工作内容具有相关性（1分）； ③项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平	3	本项目经济效益指标固定资产投资总额年度目标值设定为≥30,000万元，年度实际完成投资额58,853万元，较年度目标超额幅度超50%

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	评分标准	得分	扣分说明
					(1分)； ④与预算确定的项目投资额或资金量相匹配(1分)。		以上，项目预期产出效益和效果不符合正常的业绩水平。
		绩效指标明确性	3	依据绩效目标设定的绩效指标清晰、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将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标(1分)； ②通过清晰、可衡量的指标值予以体现(1分)； ③与项目目标任务数或计划数相对应(1分)。	3	
	资金投入	预算编制科学性	4	项目预算编制经过科学论证、有明确标准，资金额度与年度目标相适应，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预算编制经过科学论证(1分)； ②预算内容与项目内容匹配(1分)； ③预算额度测算依据充分，按照标准编制(1分)； ④预算确定的项目投资额或资金量与工作任务相匹配(1分)。	4	
		资金分配合理性	2	项目预算资金分配有测算依据，与补助单位或地方实际相适应，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资金分配额度合理，与项目单位或地方实际相适应(1分)。	2	
过程 (20分)	资金管理	资金到位率	2	实际到位资金与预算资金的比率，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。	资金到位率=(实际到位资金/预算资金)×100%。 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	1.62	本项目年中调整后预算36,791万元。受年中新增安置区专项债预算收入影

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	评分标准	得分	扣分说明
					安排到具体项目的资金。		响，年初安排的1,991万元预算指标未下达相应资金计划；同时区发改财政局年度实际下达资金统筹调度偏紧，已下达资金计划中有4,931.17万元预算指标实际无法支付，实际下达预算29,868.83万元，资金到位率为81.19%。
		预算执行率	5	项目预算资金按照计划执行，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%。 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。	4.06	项目全年预算数36,791万元，实际支出金额29,868.83万元，预算执行率为81.19%。

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	评分标准	得分	扣分说明
	资金管理	资金使用合规性	4	项目资金使用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（1分）； ②资金的拨付有完整的审批程序和手续（1分）； ③符合项目预算批复或合同规定的用途（1分）； ④存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况（扣1分）。	4	
	组织实施	管理制度健全性	4	项目实施单位的财务和业务管理制度健全，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合法、合规、完整（2分）。	4	
		制度执行有效性	5	项目实施符合相关管理规定，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遵守相关法律法规和相关管理规定（1分）； ②项目调整及支出调整手续完备（1分）； ③项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料齐全并及时归档（1分）； ④项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位（2分）。	5	
产出（30分）	产出数量	主体结构建设的住宅及幼儿园楼栋数量	6	考察年度内主体结构建设的住宅数量情况。	评价要点： ①完成19栋住宅及1栋幼儿园的主体结构的，得6分； ②完成住宅及幼儿园的主体结构<20栋，按实际	6	

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	评分标准	得分	扣分说明
					完成数占计划数量的比例折算计分。		
		项目外立面、机电安装等工程施工进度	6	考察年度内项目外立面、机电安装等工程施工进度情况。	评价要点： ①项目外立面、机电安装等工程施工进度达 100%，得 6 分； ②项目外立面、机电安装等工程施工进度 < 100%，按施工进度占计划施工进度目标的比例折算计分。	3.6	因年度实际下达资金紧张影响，现场施工推进节奏放缓，年度实际施工进度完成 60%。
	产出质量	主体结构建筑验收合格率	6	考察主体结构建设质量是否符合质量标准。	评价要点： ①主体结构建筑验收合格率达 100%，得 6 分； ②主体结构建筑验收合格率 < 100%，按验收合格率占考核标准的比例折算计分。	6	
	产出时效	主体结构的验收时间	6	考察主体结构是否按照计划工期完成验收工作。	①主体结构于 2025 年 5 月 31 日前完成验收工作，得 6 分； ②主体结构未能按照计划工期完成验收的，结合实际完成情况，综合评价给分。	3	受年度实际下达资金紧张影响，现场施工推进节奏放缓，01、03 地块主体结构未能按期完成验收备案工作，未达成年度时序进度目标。

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	评分标准	得分	扣分说明
	产出成本	工程成本控制率	6	考察合同签订价是否超过概算批复价。	评价要点： ①工程成本控制率=签订各项合同的累计金额/概算批复金额*100%； ②工程成本控制率≤100%的，得6分； ③工程成本控制率大于100%得，不得分。	6	
项目效益（30分）	经济效益	固定资产投资总额	12	反映项目年度完成的固定资产投资总额情况。	评价要点： ①项目年度内固定资产投资总额达30,000万元，得12分； ②项目年度内固定资产投资总额<30,000万元，按实际完成总额占计划总额的比例折算计分。	12	
	社会效益	改善人居环境及住房供应保障程度	13	项目建设对改善人居环境及住房供应保障程度产生的相关影响。	按照“达成指标”“部分达成指标并具有一定效果”及“未达成指标且效果较差”三个档次进行评分。“达成指标”得满分，“部分达成指标并具有一定效果”酌情扣分、“未达成指标且效果较差”不得分。	13	
	满意度	周边居民对项目建设过程中的信访投诉事件数	5	反映周边居民对项目建设过程中的满意程度。	周边居民范围界定为项目实施周边的居住市民，主要采用信访投诉的方式考察项目实施满意度。	5	
合计						92.28	