

2022 年度广州市规划和自然资源局天河区分局重点项目绩效评价报告

2022 年度我局对“长湴三鸟市场土地收储项目”进行了重点项目绩效评价，现报告如下：

一、评价项目概述

（一）项目背景

为改善地区现有教育基础设施办学质量不高，优质学位缺乏的现状，实现区域教育资源的高水平均衡化配置。协助提升区域教育全球化和开放水平，构建与经济地位相匹配的优质教育体系，进一步强化天河社会、经济发展的竞争力、凝聚力。在长湴三鸟市场土地收储项目范围选址建设天河外国语学校智慧城校区项目。

（二）项目立项依据

根据《关于研究教育重点项目建设工作的会议纪要》（穗天委会纪〔2020〕30 号）明确，由规划和自然资源局负责，会同长兴街、区财政局，加大工作推进力度，倒排计划安排，把工作做细做实，完成天河外国语学校智慧城校区用地征拆合用地报批工作。

本项目已于 2021 年 1 月 26 日取得《广州市天河区发展和改革局关于广州市天河外国语学校智慧城校区建设工程项目建议书的复函》（穗天发改投批〔2021〕1 号），完成

立项工作。

（三）项目绩效目标。

1 总体绩效目标

通过完成本项目收储工作，为广州市天河区长湴三鸟市场项目建设提供土地资源。

2 年度绩效目标

完成用地报批工作；完成地块的土地收储，供地前准备工作，确保地块最终移交项目建设单位。

2.指标设定情况

2.1 产出指标

2.1.1 数量指标

数量指标共设定 2 个，分别是完成考古勘探报告 1 份、完成地质灾害评估报告 1 份。

2.1.2 质量指标

质量指标共设定 3 个，分别完成场地环境调查分析报告 1 份、签订管线迁改施工合同 1 份、完成用地报批工作。

2.2 效益指标

2.2.1 社会效益

社会效益指标共设定 1 个，为提高地区的公共配套水平，兼顾土地利用集约效益。

2.2.2 经济效益指标

经济效益指标设定 3 个，分别为项目建成后，有利于提

升城市综合竞争实力，促进经济可持续发展；本着“应储尽储”的原则，为天河区发展提供土地保障；改善地块环境，对周边环境产生积极影响。

2.2.3 生态效益

生态效益指标设定 1 个，为通过该项目实施可以进一步保护改善周边的生态环境，降低防洪排涝风险。

2.2.4 可持续影响

可持续影响指标共设定 1 个，为符合上层次发展战略，宏观经济发展趋势和城市发展保障需求，项目开发具有兼顾社会效益和土地利用集约效益，极大的提高地区吸引力，有利于人民生活水平提高和可持续发展。

2.2.5 满意度指标

服务对象满意度指标共设定 1 个，为被征收方满意度。

（四）项目资金来源及使用情况

项目资金来源为区财政资金，年度预算 2744.02 万元，2022 年已完成年度预算 2744.02 万元支付，年度预算执行率 100%。

（五）项目实施情况

本项目原为天河区土地储备项目（广州市天河区长湴三鸟市场地块土地收储项目），后区政府计划在本项目内建设天河外国语学校智慧城校区项目，区教育局于 2022 年申请了建设项目用地预审与选址意见书（穗规划资源预选〔2022〕

46 号），目前已完成选址意见书范围内集体土地征收，已完成勘测定界、社会稳定风险评估、留用地指标核定、国有无主用地公示公告、林地核查、违法用地等项目用地报批工作，已完成项目用地报批材料组织。

二、评价结论与绩效分析（可附表）

（一）总体结论

通过认真分析，本项目自评结果优秀，绩效自评分值 95 分。

（二）项目绩效分析

1 产出指标

1.1 数量指标

数量指标共设定 2 个，分别是完成考古勘探报告 1 份、完成地质灾害评估报告 1 份。数量指标的设定贴近工作实际需求和工作目标。在 2022 年度本项目的工作中，上述设定指标均已完成。

1.2 质量指标

质量指标共设定 3 个，分别完成场地环境调查分析报告 1 份、签订管线迁改施工合同 1 份、完成用地报批工作。在 2022 年度本项目的工作中，上述设定指标已大部分完成，因项目存在资金缺口，2022 年度已完成项目用地报批资料的组织，但因剩余补偿款项尚未支付完毕，未能完成项目用地报批工作，固“完成项目用地报批”指标满分 10 分，自评为 5

分。

2 效益指标

2.1 社会效益

社会效益指标共设定 1 个,为提高地区的公共配套水平,兼顾土地利用集约效益。

通过建设广州市天河外国语学校智慧城区,广州市以及天河区教育将进一步改善该地区现有教育基础设施办学质量不高,优质学位缺乏的现状。有利于提高教学质量,优化周边居住环境,实现区域教育资源的高水平均衡化配置。协助提升区域教育全球化和开放水平,构建与经济地位相匹配的优质教育体系,进一步强化天河社会、经济发展的竞争力、凝聚力。

同时,智慧城核心区现有多家国家级科研院所和众多高科技企业,高端人才集聚,优质学位需求非常强烈。随着本项目的实施,学校建成后广州市以及天河区基础教育将进一步改善,有利于持续提升广州市教育的内涵、品质和影响力,解决好优质教育资源缺乏的问题。

2.2 经济效益指标

经济效益指标设定 3 个,分别为项目建成后,有利于提升城市综合竞争实力,促进经济可持续发展;本着“应储尽储”的原则,为天河区发展提供土地保障;改善地块环境,对周边环境产生积极影响。

通过建设广州市天河外国语学校智慧城区，有利于优化广州市的教育结构，吸引高层次人才进行创新创业，增加更多的就业岗位，提高周边的房地产价值，推动区域经济社会发展。

2.3 生态效益

生态效益指标设定 1 个，为通过该项目实施可以进一步保护改善周边的生态环境，降低防洪排涝风险。

2.4 可持续影响

可持续影响指标共设定 1 个，为符合上层次发展战略，宏观经济发展趋势和城市发展保障需求，项目开发具有兼顾社会效益和土地利用集约效益，极大的提高地区吸引力，有利于人民生活水平提高和可持续发展。

通过项目的实施，除能满足高端创新型人才的优质教育需求外，还能吸引一大批优质人才前来任教，同时也可吸引一大批优质人才到项目周边就业，持续吸引优质人才入住天河。

2.5 满意度指标

服务对象满意度指标共设定 1 个，为被征收方满意度。

通过项目的实施，为周边居民提供更优质的教育资源，还可改善经营环境，增加更多的就业岗位，提供更多的创业条件，使周边居民的 life 和工作条件得到大幅度改善。

三、项目主要绩效或成功经验

1.按政策及程序履行项目方案报送区政府审批手续

本项目根据区政府常务会议纪要(八届 89 次〔2014〕16 号)和《关于同意广州市天河区长湴三鸟市场地块收储项目建议书的复函》(穗天发改函〔2014〕366 号)文件精神,根据《广州市人民政府办公厅关于印发广州市农民集体所有土地征收补偿试行办法的通知》(穗府办规〔2017〕10 号)、《广州市城乡居民基本养老保险实施办法》(穗府办〔2014〕66 号)、《广州市恢复绿化补偿费收费管理办法》(穗林业园林规字[2017]1 号)、《广州市人民政府办公厅关于进一步加强征收农村集体土地留用地管理的意见》(穗府办规〔2018〕17 号)等有关规定,并结合当地的实际情况,拟定了《广州市天河区长湴三鸟市场项目征收补偿安置工作方案》(以下简称“补偿方案”)。方案经法律顾问审查符合法律规定,认真征求了区财政局、区法制办、区发改局、区教育局、长兴街道办事处等单位意见,同时针对各补偿项目咨询了评估公司意见,对补偿方案进行修改完善,按程序上报区政府并经区政府九届 97 次常务会会议审议同意后印发。

2.项目招投标、建设、验收情况

本项目 2017 年度根据工作需要,开展了动迁服务单位的公开招标工作,区土地开发中心严格按照公开招标的程序,提前 30 日进行采购意向公开,委托广东达安项目管理股份有限公司编标、招标、评标,最终由广州市荔湾建筑工

程有限公司中标。区土地开发中心按照相关要求，在规定时间内及时签订了服务协议，明确服务时间自合同签订之日起至完成广州市天河区长湴三鸟市场项目用地结案结算之日止。至今为止，服务单位能及时响应，较好的履行协议约定的责任义务。

3. 科学优化项目管理、监督、考核工作

3.1 制订广州市天河区长湴三鸟市场项目工作实施方案，做好人员安排与任务分工计划。

3.2 加大统筹协调力度，成立项目专门小组，同时建立征收专项工作联系人制度，及时协调解决相关问题。

3.3 加强督办考核，建立项目台账制度，根据工作进度要求，督办各单位按时间节点要求高质量完成相关工作。

3.4 做好宣传和维护社会稳定，按公开、公平的原则，在项目现场做好宣传工作，项目征收过程中涉及的信访维稳工作及时寻求相关单位调处和稳控。

3.5 每周报送一次以上信息，信息内容紧扣征收工作各个阶段重点、难点问题。

3.6 每周提交项目台账，台账更新项目实时进度。

3.7 专责专人定点做好现场巡查工作，发现问题及时上报。注：在项目绩效的基础上，以事实为依据，剖析项目在目标定位和设计、项目活动安排、组织实施、项目管理等方面的成功经验，并分析其参考价值。

四、存在问题或不足

因区财政资金紧张，年度预算数 2744.02 万元不足以完成项目用地报批，未能完成项目全部补偿款项支付。

五、相关建议

（一）政策方面建议。项目的实施，符合社会效益、经济效益和生态效益。建议延续该项目，保持财政资金投入。

（二）绩效管理方面建议。建议次年根据项目实际，加强研判，合理设定项目绩效目标。