

# 2023 年度深圳市坪山区城市更新和土地整备局项目支出部门评价报告

项目名称：“城市更新项目规划”项目

主管部门（公章）：深圳市坪山区城市更新和  
土地整备局

项目负责人：

填报人：

联系电话：

## 目录

一、项目概况.....	2
（一）项目背景、立项依据.....	2
（二）项目主要内容与实施情况.....	8
（三）项目管理的组织架构和职责分工.....	10
（四）项目资金管理情况.....	12
（五）项目绩效目标及实现情况.....	15
二、项目绩效评价结论和分析.....	20
（一）项目绩效评价结论.....	20
（二）绩效评价指标分析.....	21
三、取得的成效.....	30
四、存在的问题及原因分析.....	31
五、相关建议和整改措施.....	32

## **一、项目概况**

### **（一）项目背景、立项依据**

为贯彻落实广东省、深圳市关于高质量发展的总体要求，积极响应坪山区委区政府提出的“大力加快城市建设，大力提升城市品质”的工作部署，强化政府统筹力度，助力未来之城有序建设。

#### **1.《坪山区拆除重建类城市更新项目规划容积核定规则研究》项目背景**

为规范城市更新项目开发强度管理，合理引导市场预期，根据《关于加强城市规划建设管理和历史文化保护传承高质量推动城市建设的实施意见》的通知（深坪府〔2022〕9号）以及《深圳市城市更新和土地整备“十四五”规划》（深规划资源〔2022〕66号）等相关政策要求，现开展《坪山区拆除重建类城市更新项目规划容积核定规则研究》，优化拆除重建类城市更新项目规划容积核定规则，建立以拆建比为核心的权益容积核算办法，以加快城市更新项目规划审批进度，保障坪山区城市更新三年行动计划的有效落实。

#### **2.《坪山区大万片区统筹实施前期研究》项目背景**

2022年5月21日，坪山区政府印发《关于加强城市规划建设管理和历史文化保护传承 高质量推动城市建设的实施意见》，提出要加强历史文化保护传承和生态保护，转变

城市开发建设方式。2023年7月28日，国务院办公厅印发《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》，提出采取拆除新建、整治提升、拆整结合等多种方式，有力有序有效推进城中村改造，切实消除安全风险隐患，推动超大特大城市加快转变发展方式。大万片区位于坪山区扩容后中心区西南部，是中心区总部经济集聚区和国际一流汽车城的重要组成部分，承载了部分高新技术服务和配套服务的功能，其规划建设对坪山中心区至关重要。并且，大万世居列入深圳“十大特色文化街区”之一，要求其加快改造提升，打造成品牌特色文化旅游景区。项目范围内涉及2处已批专规和1处已列计划更新项目，其余以现状旧村为主，开发意愿强烈，但片区涉及综合整治区、整治提升试点等问题，自行开发困难大。为统筹协调大万世居的保护和周边旧村发展的矛盾，提升空间环境，亟需开展大万片区统筹实施前期研究。

### 3. 《站前商务区统筹实施及更新规划前期研究》项目背景

为全面贯彻落实区第二次党代会精神，解决城市发展和产业升级的空间保障和拓展问题，高质高效规范地推进我区城市规划实施工作，集约节约利用土地资源，开创“创新坪山，未来之城”的新局面，借势深圳市“双区”驱动、“双

区”叠加、“双改”示范的黄金发展期，多渠道推进存量低效用地空间盘活，全面加快推进城市建设工作，并根据坪山区人民政府印发《关于加强城市规划建设管理和历史文化保护传承 高质量推动城市建设的实施意见》的通知（深坪府〔2022〕9号）第五条要求：加强片区统筹实施的协调联动，科学制定片区统筹实施方案，明确单元划分、强度分配、开发模式和实施时序等。站前商务区位于坪山街道北部，龙坪交界处，面积约1.64平方公里(龙岗0.3平方公里)。范围内新和、宝山北两个项目城市更新专项规划已批，其他如新和村、成城达、阿里山、华生厂等统筹片区内权利主体分散，自改意愿不强，开发实施路径尚未明确，市场主体开发统筹困难，片区开发进展缓慢，严重影响中心区规划功能的实现和城市面貌改变。亟需开展片区规划实施路径研究，统筹各权利主体间利益和片区与周边地块关系，加快中心区开发建设进程，加速构建站前商务片区新引擎。

#### 4.《坑梓老城片区统筹实施及更新规划前期研究》项目背景

为全面贯彻落实区第二次党代会精神，积极响应《关于加强城市规划建设管理和历史文化保护传承 高质量推动城市建设的实施意见》关于“加强片区统筹实施的协调联动，科学制定片区统筹实施方案”相关要求，高质高效推进我区

城市更新实施工作，亟需加快推动坑梓老城、站前商务区等重点片区统筹实施工作。坑梓老城片区位于坪山区东北部，距离坪山中心区约 5 公里，北接新能源基地，东临高新北未来产业基地和国家生物医药基地，南靠新型工业化基地及出口加工区，西接生态保护控制区，面积约 2.64 平方公里。片区定位为坪山高新区综合服务副中心，现状基本建成，教育医疗、基础设施配套滞后，服务水平低下，城市功能及空间环境品质早已不能满足建设高新区的发展要求，亟待进行老城复兴和空间升级。此外，为落实国土空间分区规划和法定图则标准单元管控要求，加快片区规划有序落地实施，亟需在片区层面，以规划实施为导向，以公共利益优先和产业空间保障为原则，综合运用规划优化、开发强度管控、配套设施校核、城市设计等技术和规则编制等手段，开展更新规划前期研究，推动片区统筹实施方案有效实施。

## 5. 《六联东片区统筹实施及更新规划前期研究》项目背景

2022 年 5 月，坪山区政府印发《关于加强城市规划建设管理和历史文化保护传承 高质量推动城市建设的实施意见》的通知（深坪府〔2022〕9 号），提出要加强片区统筹实施的协调联动，科学制定片区统筹实施方案，明确单元划分、强度分配、开发模式和实施时序等。六联东片区位于坪

山街道西部，紧邻坪山站前商务区和龙岗宝龙科技城，面积约 1.9 平方公里。片区是联通坪山与龙岗的西门户，内有坪山河、猪牯岭等优质山水资源。现状基本建成，但发展粗放，存在旧村与工业混杂、土地历史遗留问题、道路交通体系不完善、基础设施不足等问题。目前片区内已批更新单元规划的城市更新项目有 2 个，潜在更新项目 3 个，潜在项目之间缺乏规划空间、实施时序及公共利益等整体统筹，亟需开展片区更新实施统筹研究，强化城市更新的公益优先、项目之间的利益平衡以及单项目与片区之间的发展协同，加快建设坪山中心区，加速呈现东部集合城市协同发展新格局。

## 6. 《坪山区更新整備融合试点实施方案研究—以龙田片区为例》项目背景

2022 年 5 月 21 日，坪山区政府印发《关于加强城市规划建设管理和历史文化保护传承 高质量推动城市建设的实施意见》，提出要加强历史文化保护传承和生态保护，转变城市开发建设方式。2023 年 7 月 28 日，国务院办公厅印发《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》，提出采取拆除新建、整治提升、拆整结合等多种方式，有力有序有效推进城中村改造，切实消除安全风险隐患，推动超大特大城市加快转变发展方式。龙田片区为绿梓大道、深汕高速、坪山行政边界围合区域，距离坪山中心区约 5 公

里，建设用地面积约 5.0 平方公里。片区是“东进战略”重要节点、是坪山高新区重要产业创新平台。现状基本建成，教育医疗、基础设施配套滞后，服务水平低下，城市功能及空间环境品质早已不能满足建设高新区的发展要求，亟需对片区进行空间升级，全面提升城区环境品质和文化魅力。

## 7.《金沙片区统筹实施及更新规划前期研究》项目背景

2022 年 5 月 21 日，坪山区政府印发《关于加强城市规划建设管理和历史文化保护传承 高质量推动城市建设的实施意见》，提出要加强历史文化保护传承和生态保护，转变城市开发建设方式。2023 年 7 月 28 日，国务院办公厅印发《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》，提出采取拆除新建、整治提升、拆整结合等多种方式，有力有序有效推进城中村改造，切实消除安全风险隐患，推动超大特大城市加快转变发展方式。金沙片区位于深圳坪山高新区北部，新能源汽车产业基地东部区域，涉及坪山智能网联汽车先进制造业园区启动区，是我区产业发展重点片区。现状大量建成区，教育医疗、基础设施配套滞后，服务水平低下，城市功能及空间环境品质早已不能满足建设高新区的发展要求，亟需对片区进行空间升级，全面提升城区环境品质和文化魅力。

## **(二) 项目主要内容与实施情况**

### **1. 《坪山区拆除重建类城市更新项目规划容积核定规则研究》项目**

近年来，城市更新项目间利益不平衡、城市更新“碎片化”开发、规划容积盲目追高等现实问题日益凸显，此类问题的根源在于现有的城市更新项目规划容积核算规则已难以适应存量时代城市发展的需要。坪山区这几年对此类问题进行了深入研究和系统分析，并结合新的发展形势和发展诉求，逐渐形成了一套综合拆建比、土地移交转移等多个要素的拆除重建类城市更新项目规划容积管控理论，完成了《坪山区拆除重建类城市更新项目规划容积核定规则》项目的编制。

### **2. 《坪山区大万片区统筹实施前期研究》项目**

以统筹协调大万世居的保护和周边旧村发展的矛盾，提升整体空间环境，完善功能和配套设施，推动马峦街道城区环境加速蝶变升级为核心，通过全面梳理现状，剖析发展问题，编制统筹实施方案，完成了《坪山区大万片区统筹实施前期研究》项目的编制。

### **3. 《站前商务区统筹实施及更新规划前期研究》项目**

以进一步强化片区上位规划刚性管控，理清片区土地二次开发过程中存在的实施难题，平衡各方主体利益，合理引

导片区开发规模，为片区内城市更新项目有序推进提供技术支撑为核心，通过全面梳理现状，剖析发展问题，衔接法定规划，评估二次开发潜力，编制统筹实施方案，完成了《站前商务区统筹实施及更新规划前期研究》项目的编制。

#### **4.《坑梓老城片区统筹实施及更新规划前期研究》项目**

进一步强化片区上位规划刚性管控，理清片区土地二次开发过程中存在的实施难题，平衡各方主体利益，合理引导片区开发规模，提出科学可行的实施方案和更新规划前期研究，为片区内城市更新项目的有序推进提供技术支撑，完成了《坑梓老城片区统筹实施及更新规划前期研究》项目的编制。

#### **5.《六联东片区统筹实施及更新规划前期研究》项目**

进一步强化六联东片区上位规划刚性管控，理清片区土地二次开发过程中存在的实施难题，平衡各方主体利益，合理引导片区开发规模，提出科学可行的实施方案和更新规划前期研究。指引六联东片区内更新、整备单元规划编制，加快片区二次开发项目编制及审批进度。完成了《六联东片区统筹实施及更新规划前期研究》中期成果的编制。

#### **6.《坪山区更新整备融合试点实施方案研究—以龙田片区为例》项目**

持续强化“政府统筹、连片推动”力度和盘活城市低效

用地，融合运用城市更新、土地整备等多种实施手段，加强模式创新、规则创新和体制创新，探索建立融合统一、公平有序、科学高效的存量空间统筹利用新体系。以龙田片区为抓手，参照重点更新单元模式，加强区政府主导作用，统筹制定规划方案及实施方案，保障公共利益和产业空间，助力打造高端制造产业基地，开展《坪山区更新整备融合试点实施方案研究-以龙田片区为例》项目研究。

### **7.《金沙片区统筹实施及更新规划前期研究》项目**

持续强化“政府统筹、连片推动”力度，加强对金沙片区城市低效用地再开发的统筹引导，充分发挥城市更新、土地整备等多种实施手段优势，加强模式创新、规则创新和体制创新，形成融合统一、公平有序、科学高效的存量空间统筹实施方案。并针对片区开展规划前期研究，明确用地功能、开发规模、公共利益与城市设计等控制要求，为后续项目实施提供指导，现完成了《坪山区金沙片区统筹实施及更新规划前期研究》中期成果的编制。

#### **（三）项目管理的组织架构和职责分工**

坪山区城市更新和土地整备局（以下简称“我局”）作为项目主管单位，本项目由我局下设的计划规划部具体执行和落实，结合部门的职能、现有工作人员和工作实际，计划规划部下设城市更新项目计划审查岗、城市更新项目规划审

查岗、用规核发事务岗、城市更新课题研究岗、城市更新政策研究岗、日常核查岗、材料岗、考核督办岗等岗位，各岗位各司其职，协同推进城市更新项目的开展。计划规划部主要职责如下：

（1）负责计划立项前拆除范围合理性审查工作；

（2）负责城市更新单元计划审查报批工作；

（3）负责城市更新项目（含重点更新单元）审查报批工作；

（4）负责部门内部行政事务审批工作，负责坪山区城市更新建设用地规划许可证核发工作（含新发、变更、延期）；

（5）负责城市更新单元课题制定、修改审查工作；

（6）负责研究广东省及深圳市城市更新计划和规划的相关政策，定期牵头开展新政策及案例研究、学习及讨论活动；

（7）负责协助规划土地监察局、市规划和自然资源局坪山管理局和各相关单位进行核查；

（8）负责协助办公室对市委、市政府、区委、区政府重点工作以及市、区领导批示指示交办的事项进行督办落实。

#### (四) 项目资金管理情况

##### 1. 项目资金预算和分配情况

2023年，我局“城市更新项目规划”年初预算金额为540.7万元，其中一般公共预算资金264.2万元；政府性基金预算资金276.5万元。调减28.15万元，主要原因：一是财政收回坪山区城市更新项目搬迁补偿标准指引及工作机制研究、坪山区城市更新项目计划申报工作机制优化研究资金10万元；二是“城市更新项目规划”资金支付以实际采购（中标）金额为上限进行支付，而非2023年实际下达数，超过实际采购（中标）金额部分应当予以收回，涉及跨年支付的项目只能使用当年的中标金额（而非2023年实际下达数），不能跨项目或跨年使用资金。基于此，经请示财政局，需要收回2023年“城市更新项目规划”实际下达数超过实际采购（中标）金额的差额18.15万元。调整后预算金额512.55万元，其中一般公共预算资金249.65万元；政府性基金预算资金262.9万元。

##### “城市更新项目规划”年度预算资金情况

单位：万元

资金性质	年初下达金额	调减金额	指标金额	已支付金额
一般公共预算资金	264.2	14.55	249.65	249.65
政府性基金预算资金	276.5	13.6	262.9	262.9
总计	540.7	28.15	512.55	512.55

2023年我局“城市更新项目规划”年度预算资金分配情

况见下表：

“城市更新项目规划”年度预算资金分配情况

单位：万元

序号	项目名称	资金性质	年初下达金额	调减金额	指标金额
1	坪山区大万片区统筹实施前期研究	一般公共预算资金	80	2	78
2	金沙片区统筹实施及更新规划前期研究	一般公共预算资金	79.1	0.7	78.4
3	坪山区更新整备融合试点实施方案研究—以龙田片区为例	一般公共预算资金	65.1	0.15	64.95
4	坪山区拆除重建类城市更新项目规划容积核定规则研究	一般公共预算资金	30	1.7	28.3
5	站前商务区统筹实施及更新规划前期研究	政府性基金预算资金	112	6.1	105.9
6	坑梓老城片区统筹实施及更新规划前期研究	政府性基金预算资金	110	5	105
7	六联东片区统筹实施及更新规划前期研究	政府性基金预算资金	54.5	2.5	52
8	坪山区城市更新项目搬迁补偿标准指引及工作机制研究	一般公共预算资金	5	5	0
9	坪山区城市更新项目计划申报工作机制优化研究	一般公共预算资金	5	5	0
合计			540.7	28.15	512.55

## 2.项目资金管理和使用情况

2023年我局“城市更新项目规划”申请支出的预算资金到位及时，全年实际支出512.55万元，预算执行率100%，

资金主要用于坪山区大万片区统筹实施前期研究、金沙片区统筹实施及更新规划前期研究、坪山区更新整备融合试点实施方案研究—以龙田片区为例、坪山区拆除重建类城市更新项目规划容积核定规则研究、站前商务区统筹实施及更新规划前期研究、坑梓老城片区统筹实施及更新规划前期研究、六联东片区统筹实施及更新规划前期研究等7个项目。项目具体资金支出情况见下表：

“城市更新项目规划”项目资金支出情况表

单位：万元

项目支出内容	实际支出数			
	合计	财政资金支出数	其他资金支出数	财政资金专款专用数
坪山区大万片区统筹实施前期研究	78	78	-	-
金沙片区统筹实施及更新规划前期研究	78.4	78.4	-	-
坪山区更新整备融合试点实施方案研究—以龙田片区为例	64.95	64.95	-	-
坪山区拆除重建类城市更新项目规划容积核定规则研究	28.3	28.3	-	-
站前商务区统筹实施及更新规划前期研究	105.9	105.9	-	-
坑梓老城片区统筹实施及更新规划前期研究	105	105	-	-
六联东片区统筹实施及更新规划前期研究	52	52	-	-
合计	512.55	512.55	0	0

## （五）项目绩效目标及实现情况

### 1.绩效目标

（1）《坪山区拆除重建类城市更新项目规划容积核定规则研究》目标为：为贯彻落实坪山区第二次党代会精神，大力加快城市建设，提升城市品质，推动城市更新项目快速实施，合理管控市场预期，有必要对既有的城市更新项目开发量管控方法进行优化完善，探索科学合理的拆除重建类城市更新项目规划容积核定的新方法，为制定符合辖区实际的《坪山区拆除重建类城市更新项目规划容积核定规则》提供技术论证支持，助力坪山区城市更新项目高质高效推进。

（2）《坪山区大万片区统筹实施前期研究》目标为：统筹协调大万世居的保护和周边旧村发展的矛盾，理清片区开发与保护的关系；分析大万片区再开发实施的模式和路径，明确科学可行的实施方案，提出片区规划优化建议和风貌控制要求；合理引导片区用地布局方案和开发规模，指导片区统筹开发建设。

（3）《站前商务区统筹实施及更新规划前期研究》目标为：进一步强化片区上位规划刚性管控，理清片区土地二次开发过程中存在的实施难题，平衡各方主体利益，合理引导片区开发规模，提出科学可行的实施方案和更新规划前期研究，为片区内城市更新项目的有序推进提供技术支撑。

(4) 《坑梓老城片区统筹实施及更新规划前期研究》目标为：分析片区在功能、交通等方面的区位；梳理片区现状权属、建筑物、自然人文资源等基本情况；分析片区在交通、公服、产业等方面存在问题；解读国土空间分区规划、法定图则等相关规划；从片区定位、现状情况以及潜在项目等方面分析二次开发潜力；结合国土空间分区规划标准单元范围、更新项目界限、河流水域等因素，划分片区二次开发统筹单元；提出片区二次开发实施路径；分析片区二次开发项目利益平衡方案及公共利益用地移交要求；结合片区二次开发项目现状及规划定位，制定城市更新片区分期实施方案；结合经济可行性分析，确定城市更新片区开发建设用地及移交用地；按坪山区现行规划容积测算规则，初步确定各统筹单元规划容积；对片区教育设施等配套设施进行校核；从城市形态、公共空间方面提出城市设计方案，并对土地利用及开发规模进行校核。

(5) 《六联东片区统筹实施及更新规划前期研究》目标为：为片区法定图则修编提供前期研究参考和支撑。加强政府统筹力度，明确六联东片区实施路径，指导片区二次开发。指引六联东片区内更新、整备单元规划编制，加快片区二次开发项目编制及审批进度。

(6) 《坪山区更新整备融合试点实施方案研究-以龙田

片区为例》目标为：持续强化“政府统筹、连片推动”力度和盘活城市低效用地，融合运用城市更新、土地整备等多种实施手段，加强模式创新、规则创新和体制创新，探索建立融合统一、公平有序、科学高效的存量空间统筹利用新体系。以龙田片区为抓手，参照重点更新单元模式，加强区政府主导作用，助力打造高端制造产业基地。

(7) 《坪山区金沙片区统筹实施及更新规划前期研究》目标为：持续强化“政府统筹、连片推动”力度，加强对金沙片区城市低效用地再开发的统筹引导，充分发挥城市更新、土地整备等多种实施手段优势，加强模式创新、规则创新和体制创新，形成融合统一、公平有序、科学高效的存量空间统筹实施方案。并针对片区开展规划前期研究，明确用地功能、开发规模、公共利益与城市设计等控制要求，为后续项目实施提供指导。

## 2.实现情况

(1) 《坪山区拆除重建类城市更新项目规划容积核定规则研究》深入分析现有规划容积核定规则，研究深圳市、坪山区现行城市更新项目规划容积核定规则，分析其主要考虑因素、核心要点、组成部分、内在逻辑及技术方法等。收集整理坪山区现有已批计划城市更新项目基础数据，开展拆除重建类城市更新项目规划容积试算。基于现有核定规则分

析，结合住建部及深圳市关于城市更新项目规划容积管控的相关要求，综合考虑不同规则测算影响因子及方法差异，提出拆除重建类城市更新项目规划容积核定规则优化的主要思路、基本原则、核定公式及相关修正设定等内容，提出拆除重建类城市更新项目规划容积核定原则、核定公式、相关参数取值及修正体系。

(2) 《坪山区大万片区统筹实施前期研究》研究成果落实了《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》《关于加强城市规划建设管理和历史文化保护传承 高质量推动城市建设的实施意见》的相关工作要求，现状梳理全面，发展问题剖析准确，统筹实施方案合理可行，更新规划前期研究要素丰富、深度适宜，有利于统筹协调大万世居的保护和周边旧村发展的矛盾，提升整体空间环境，完善功能和配套设施，推动马峦街道城区环境加速蝶变升级。

(3) 《站前商务区统筹实施及更新规划前期研究》研究成果落实了《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》《关于加强城市规划建设管理和历史文化保护传承 高质量推动城市建设的实施意见》的相关工作要求，现状梳理全面，发展问题、二次开发潜力剖析准确，统筹实施方案合理可行，更新规划前期研究要素丰

富、深度适宜，有利于解决片区发展困境、加快推进站前商务区开发建设，助力坪山街道城市更新高质量发展。

(4) 《坑梓老城片区统筹实施及更新规划前期研究》研究成果落实了《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》《关于加强城市规划建设管理和历史文化保护传承 高质量推动城市建设的实施意见》的相关工作要求，现状梳理全面，问题剖析准确，统筹实施方案、更新规划前期研究合理可行，对该片区的城市更新项目及地块开发建设起到了规划指导作用。

(5) 《六联东片区统筹实施及更新规划前期研究》研究成果落实了《关于加强城市规划建设管理和历史文化保护传承 高质量推动城市建设的实施意见》的相关工作要求，现状情况分析透彻，发展问题剖析精准，统筹实施方案详实合理，更新规划前期研究内容丰富明确，能有效指导片区以问题和目标为导向，推动二次开发改造，提升片区发展品质。

(6) 《坪山区更新整备融合试点实施方案研究-以龙田片区为例》研究成果落实了《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》《关于加强城市规划建设管理和历史文化保护传承 高质量推动城市建设的实施意见》等相关工作要求，现状梳理全面，发展问题剖析准确，统筹实施方案合理可行，更新规划前期研究要素丰富、

深度适宜，有利于落实法定图则管控要求，统筹制定规划方案及实施方案，保障公共利益和产业空间，加快建设高新技术产业园区、新能源汽车产业基地。

(7) 《坪山区金沙片区统筹实施及更新规划前期研究》研究成果落实了《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》《关于加强城市规划建设管理和历史文化保护传承 高质量推动城市建设的实施意见》等相关工作要求，现状梳理全面，发展问题剖析准确，统筹实施方案合理可行，更新规划前期研究要素丰富、深度适宜，有利于明确用地功能、开发规模、公共利益与城市设计等控制要求，为后续项目实施提供指导。

## **二、项目绩效评价结论和分析**

### **(一) 项目绩效评价结论**

我局根据《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），同时参照《坪山区预算项目支出绩效评价共性指标体系框架》，设计2023年“城市更新项目规划”项目绩效评价指标体系，对该项目进行绩效评价，从项目决策、项目管理及项目绩效三个方面进行部门评价，满分100分，绩效评价得分98.16分（绩效评价指标体系评分表详见附件），评价结果为“优”<sup>1</sup>。其中，项目

---

<sup>1</sup> 根据《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）：总分一般设置为100分，等级一般划分为四档：90（含）-100分为优、80（含）-90分为良、60（含）-80分为中、

决策指标分值 20 分，得分为 20 分，得分率为 100%；项目管理指标分值 20 分，评价得分 18.16 分，得分率 90.80%；项目绩效指标分值 60 分，得分为 60 分，得分率为 100%。

## （二）绩效评价指标分析

以项目资金分配、管理和使用的绩效情况为核心，以全过程预算绩效管理的理念和思路，按照“项目决策-项目管理-项目绩效”设计评价指标体系，对项目支出进行绩效分析。具体分析如下：

### 1.项目决策

项目决策指标从项目立项、绩效目标和资金投入三个方面进行评价，指标分值 20 分，评价得分 20 分，得分率为 100%。

（1）项目立项指标从立项依据充分性、立项程序规范性两个方面进行评价，指标分值 10 分，评价得分 10 分，得分率 100%。

①立项依据充分性，指标分值 5 分，评价得分 5 分，得分率 100%。

我局“城市更新项目规划”项目立项符合《中华人民共和国城乡规划法》《深圳经济特区城市更新条例》等法律法规，符合《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》《关于加强城市规划建设管理和历

---

60 分以下为差。

史文化保护传承 高质量推动城市建设的实施意见》等要求；项目立项符合行业发展规划和政策要求；项目立项与部门职责范围相符，属于部门履职所需；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；项目不与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复。

②立项程序规范性，指标分值 5 分，评价得分 5 分，得分率 100%。

我局“城市更新项目规划”项目有合理的经费申报明细表、具体的测算标准过程、年度绩效目标，项目立项按规定经过局领导班子集体决策程序，该项目立项程序规范、合理、合规。

(2) 绩效目标指标从绩效目标合理性、绩效指标明确性两个方面进行评价，指标分值 5 分，评价得分 5 分，得分率 100%。

①绩效目标合理性，指标分值 3 分，评价得分 3 分，得分率 100%。

我局严格按照区财政局的要求，编制了本项目的《项目支出绩效目标申报表》，所设指标包括产出指标和效益指标，项目绩效目标能做到与实际工作内容相关联，也基本符合单位正常的业绩水平，并能与预算金额相匹配。

②绩效指标明确性，指标分值 2 分，评价得分 2 分，得

分率 100%。

我局在编制《项目支出绩效目标申报表》时，根据项目实际情况针对性地设置了产出和效益两方面绩效指标，各指标都有对应的、清晰的、可衡量的目标值设定，与项目目标任务数相对应。为充分体现该项目的履职效果，将产出指标进一步细化，设置数量指标、质量指标、时效指标、成本指标四个方面的指标，保证了项目效益评价的明确性。

(3) 资金投入指标从预算编制科学性、资金分配合理性两个方面进行评价，指标分值 5 分，评价得分 5 分，得分率 100%。

①预算编制科学性，指标分值 3 分，评价得分 3 分，得分率 100%。

我局“城市更新项目规划”项目参考《城市规划设计计费指导意见》等标准，依据项目所处的区位、项目面积的大小、开展的专题情况等进行测算，取费科学、与项目内容匹配，预算确定的项目资金量与年度工作任务相匹配。

②资金分配合理性，指标分值 2 分，评价得分 2 分，得分率 100%。

我局“城市更新项目规划”资金编制符合我局职责，符合区委区政府的方针政策和工作要求，并能根据实际情况和项目的轻重缓急，在不同项目、不同用途之间合理分配。

## 2.项目管理

项目过程指标从资金管理、组织实施两个方面进行评价，指标分值 20 分，评价得分 18.16 分，得分率 90.80%。

(1) 资金管理，从资金到位率、预算执行率、资金使用合规性三个方面进行评价，指标分值 12 分，评价得分 10.16 分，得分率 84.67%。

①资金到位率，指标分值 4 分，评价得分 4 分，得分率 100%。

我局“城市更新项目规划”年初下达预算金额为 540.7 万元，调整后预算金额 512.55 万元，全年实际支出 512.55 万元，资金到位率=（实际到位资金/预算资金）×100%=（512.55 万元/512.55 万元）×100%=100%。

②预算执行率，指标分值 4 分，评价得分 2.16 分，得分率 54.00%。

2023 年，我局“城市更新项目规划”调整后预算金额 512.55 万元，全年实际支出 512.55 万元，预算执行率 100%。

上半年预算执行率得分=（上半年预算支出进度/序时进度 50%）×1 分=（22.64 万元÷540.7 万元/50%）×1 分=0.08 分。

下半年预算执行率得分=（下半年预算支出进度/序时进度 100%）×1 分=100%/100%×1=1 分。

全年平均支出进度得分=全年平均执行率×2=(8.37%+100%)÷2×2=1.08分。

③资金使用合规性，指标分值4分，评价得分4分，得分率100%。

我局“城市更新项目规划”资金支出严格按照《国库支付中心业务指南》《坪山区城市更新和土地整备局预算管理暂行办法》《坪山区城市更新和土地整备局局长办公会议工作规则》《中共深圳市坪山区城市更新和土地整备局党组工作规则》等规定执行，“城市更新项目规划”资金的支付由计划规划部根据项目进展，按照预算批复、合同规定的用途及支付条款的要求提出申请，交至办公室进行初审，办公室审核后提交财务分管领导（业务分管领导与财务分管领导为同一人）审查，最终报局长审批，属于政府采购项目的在智慧财政系统报财政局审核后予以支付款项，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。

(2) 组织实施，从管理制度健全性、制度执行有效性两个方面进行评价，指标分值8分，评价得分8分，得分率100%。

①管理制度健全性，指标分值4分，评价得分4分，得分率100%。

我局为规范管理部门整体工作，提高工作效率，建立了

《坪山区城市更新和土地整备局财务管理制度》《坪山区城市更新和土地整备局政府采购管理制度（修订）》《坪山区城市更新和土地整备局预算管理暂行办法》等制度文件，通过制订一系列内部控制管理制度，有效地保障我局进行城市更新项目规划管理的制度健全性。

②制度执行有效性，指标分值 4 分，评价得分 4 分，得分率 100%。

我局严格按照《坪山区城市更新和土地整备局财务管理制度》《坪山区城市更新和土地整备局政府采购管理制度（修订）》《坪山区城市更新和土地整备局预算管理暂行办法》等相关文件规定实施 2023 年“城市更新项目规划”项目，各项审批齐备，采购程序规范，无项目调整及支出调整，项目合同书、研究成果等资料齐全并及时归档，项目实施的人员条件、场地设备等落实到位。

### 3.项目绩效

项目绩效分为项目产出指标和项目效益指标，其中项目产出指标从产出数量、产出质量、产出时效、产出成本四个方面进行评价，指标分值 35 分，评价得分 35 分，得分率 100%；项目效益指标从社会效益进行评价，指标分值 25 分，评价得分 25 分，得分率 100%。

(1) 产出数量，指标分值 15 分，评价得分 15 分，得

分率 100%。

2023 年我局开展“城市更新项目规划”项目 7 项，较好的完成了年度目标任务。具体的研究成果如下：

①完成《坪山区拆除重建类城市更新项目规划容积核定规则》文本和汇报成果纸质版 3 套，电子版 2 套。

②完成了《坪山区大万片区统筹实施前期研究》文本纸质成果 3 套及汇报 PPT 纸质成果 1 套，电子版 1 套。

③完成了《站前商务区统筹实施及更新规划前期研究》文本纸质成果 3 套及汇报 PPT 纸质成果 1 套，电子版 1 套。

④完成了《坑梓老城片区统筹实施及更新规划前期研究》文本纸质成果 3 套及汇报 PPT 纸质成果 1 套，电子版 1 套。

⑤完成了《六联东片区统筹实施及更新规划前期研究》中期成果文本纸质成果 1 套及汇报 PPT 纸质成果 1 套，电子版 1 套。

⑥完成了《坪山区更新整备融合试点实施方案研究-以龙田片区为例》初步成果汇报 PPT 纸质成果 1 套，电子版 1 套。

⑦完成了《坪山区金沙片区统筹实施及更新规划前期研究》中期成果汇报 PPT 纸质成果 1 套，电子版 1 套。

(2) 产出质量，指标分值 15 分，评价得分 15 分，得

分率 100%。

通过本项目的实施，《坪山区拆除重建类城市更新项目规划容积核定规则》项目审查通过率为 100%；《大万片区统筹实施前期研究》项目最终成果审查通过率为 100%；《站前商务区统筹实施及更新规划前期研究》项目最终成果审查通过率为 100%；《坑梓老城片区统筹实施及更新规划前期研究》项目最终成果审查通过率为 100%；《六联东片区统筹实施及更新规划前期研究》项目成果审查通过率为 100%；《坪山区更新整备融合试点实施方案研究-以龙田片区为例》项目初步成果审查通过率为 100%；《坪山区金沙片区统筹实施及更新规划前期研究》项目初步成果及中期成果审查通过率为 100%。

(3) 产出时效，指标分值 3 分，评价得分 3 分，得分率 100%。

2023 年我局开展“城市更新项目规划”项目 7 项，均按照项目进展，结合合同要求在 12 月 31 日前完成了相应工作。

(4) 产出成本，指标分值 2 分，评价得分 2 分，得分率 100%。

2023 年我局“城市更新项目规划”全年预算金额 512.55 万元，实际支出金额 512.55 万元，成本控制率=实际支出金额/全年预算金额=512.55 万元/512.55 万元=100%，成本控制

在预算范围内。

(5) 社会效益，指标分值 25 分，评价得分 25 分，得分率 100%。

①《坪山区拆除重建类城市更新项目规划容积核定规则》项目

在坪山区现有已批城市更新项目基础上，优化既有坪山区现行测算规则，形成科学合理的拆除重建类城市更新项目规划容积率核定规则体系，助力坪山区城市更新项目高品质高效推进。

②《坪山区大万片区统筹实施前期研究》项目

通过研究，高质量推动坪山大万片区城市更新项目实施，加快片区开发建设，提升城市综合服务职能。

③《站前商务区统筹实施及更新规划前期研究》项目

通过研究，高质量推动站前商务区城市更新项目实施，加快片区开发建设，提升城市综合服务职能。

④《坑梓老城片区统筹实施及更新规划前期研究》项目

通过研究，高质量推动坑梓老城片区城市更新项目实施，加快片区开发建设，提升城市综合服务职能。

⑤《六联东片区统筹实施及更新规划前期研究》项目

通过开展片区统筹实施方案和更新规划前期研究工作，加快推动片区高质量发展和开发建设，逐步提升片区建设品

质，促进片区规划功能均衡。

⑥《坪山区更新整备融合试点实施方案研究-以龙田片区为例》项目

通过研究，有利于加强区政府主导作用，保障公共利益和产业空间，加快建设高新技术产业园区，助力打造高端制造产业基地。

⑦《坪山区金沙片区统筹实施及更新规划前期研究》项目

通过研究，有利于加强区政府主导作用，保障公共利益和产业空间，升级片区空间，全面提升城区环境品质和文化魅力。

### **三、取得的成效**

①2023年8月，《坪山区拆除重建类城市更新项目规划容积核定规则》已经区城市更新和土地整备工作领导小组2023年第3次会议审议同意，我局已按照内部操作指引的形式印发。

②《坪山区大万片区统筹实施前期研究》有利于统筹协调大万世居的保护和周边旧村发展的矛盾，提升整体空间环境，完善功能和配套设施，推动马峦街道城区环境加速蝶变升级。

③《站前商务区统筹实施及更新规划前期研究》充分梳

理了片区土地二次开发过程中存在的实施难题，同时结合各方主体诉求、开发时序及开发规模等因素，提出了多种可行的实施方案，有利于解决片区发展困境、加快推进站前商务区开发建设，助力坪山街道城市更新高质量发展。

④《坑梓老城片区统筹实施及更新规划前期研究》对坑梓老城片区的城市更新项目及地块开发建设起到了规划指导作用。

⑤《六联东片区统筹实施及更新规划前期研究》的开展，有利于推动片区整体开发建设，有利于片区法定图则修编，有效开展整体管控片区空间形态。

⑥《坪山区更新整备融合试点实施方案研究-以龙田片区为例》前期研究要素丰富、深度适宜，通过研究，有利于落实法定图则管控要求，统筹制定规划方案及实施方案。

⑦《坪山区金沙片区统筹实施及更新规划前期研究》前期研究要素丰富、深度适宜，通过研究，有利于明确用地功能、开发规模、公共利益与城市设计等控制要求，为后续项目实施提供指导。

#### **四、存在的问题及原因分析**

通过本次项目的绩效评价，我局发现项目履行效果仍有需改善的空间，有待进一步加强项目的监督管理，个别子项目在绩效运行监控时存在绩效目标偏差，未采取有针对性的

措施予以纠正，导致该绩效目标未能如期完成。

## **五、相关建议和整改措施**

（一）在设定绩效目标时，可选择性地针对某一或某几个评价指标进行细化、量化，重点结合项目的特性，设置更为明确、清晰的且具有针对性的绩效考核指标。

（二）加强绩效目标申报工作，在预算绩效管理工作中积极组织开展专项培训，强调预算绩效管理学习的重要性，提高预算绩效管理水平，不断提高相关项目负责人和财务人员对预算绩效管理全流程的认识，督促绩效目标编报人员在绩效目标设定前做好事前绩效预评估，紧扣项目特点，合理设定绩效目标。

附件:

“城市更新项目规划”项目支出绩效评价指标体系评分表

评价指标						指标解释	评分标准	得分
一级指标		二级指标		三级指标				
名称	分值	名称	分值	名称	分值			
决策	20	项目立项	10	立项依据充分性	5	项目立项是否符合法律法规、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项目立项是否符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策(1分); ②项目立项是否符合行业发展规划和政策要求(1分); ③项目立项是否与部门职责范围相符,属于部门履职所需(1分); ④项目是否属于公共财政支持范围,是否符合中央、地方事权支出责任划分原则(1分); ⑤项目是否与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复(1分)。	5
				立项程序规范性	5	项目申请、设立过程是否符合相关要求,用以反映和考核项目立项的规范情况。	评价要点: ①项目是否按照规定的程序申请设立(2分); ②审批文件、材料是否符合相关要求(1分); ③事前是否已经过必要的可行性研究、专	5

评价指标						指标解释	评分标准	得分
一级指标		二级指标		三级指标				
名称	分值	名称	分值	名称	分值			
						家论证、风险评估、绩效评估、集体决策（2分）。		
		绩效目标	5	绩效目标合理性	3	项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际，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项目是否有绩效目标（0.5分）； ②项目绩效目标与实际工作内容是否具有相关性（0.5分）； ③项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平（1分）； ④是否与预算确定的项目投资额或资金量相匹配（1分）。	3
				绩效指标明确性	2	依据绩效目标设定的绩效指标是否清晰、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是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标（0.5分）； ②是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现（1分）； ③是否与项目目标任务数或计划数相对应（0.5分）。	2
		资金投入	5	预算编制科学性	3	项目预算编制是否经过科学论证、有明确标准，	评价要点： ①预算编制是否经过科学论证（1分）； ②预算内容与项目内容是否匹配（0.5	3

评价指标						指标解释	评分标准	得分
一级指标		二级指标		三级指标				
名称	分值	名称	分值	名称	分值			
						资金额度与年度目标是否相适应,用以反映和考核项目预算编制的科学性、合理性情况。	分); ③预算额度测算依据是否充分,是否按照标准编制(1分); ④预算确定的项目投资额或资金量是否与工作任务相匹配(0.5分)。	
				资金分配合理性	2	项目预算资金分配是否有测算依据,与补助单位或地方实际是否相适应,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预算资金分配依据是否充分(1分); ②资金分配额度是否合理,与项目单位或地方实际是否相适应(1分)。	2
过程	20	资金管理	12	资金到位率	4	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)内预算安排到具体项目的资金。	4

评价指标						指标解释	评分标准	得分
一级指标		二级指标		三级指标				
名称	分值	名称	分值	名称	分值			
				预算执行率	4	项目预算资金是否按照计划执行,用以反映或考核项目预算执行情况。	①上半年预算执行率得分=(上半年预算支出进度/序时进度 50%)×1分; ②下半年预算执行率得分=(下半年预算支出进度/序时进度 100%)×1分; ③全年平均支出进度得分=全年平均执行率×2分; 其中:全年平均执行率=Σ(上下半年的执行率)÷2 半年度支出进度=上下半年度末累计支出进度(即6、12月月末支出进度)。	2.16
				资金使用合规性	4	项目资金使用是否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是否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办法的规定(1分); ②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续(1分); ③是否符合项目预算批复或合同规定的用途(1分); ④是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况(1分)。	4

评价指标						指标解释	评分标准	得分
一级指标		二级指标		三级指标				
名称	分值	名称	分值	名称	分值			
		组织实 施	8	管理制度健全性	4	项目实施单位的财务和业务管理制度是否健全，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是否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是否合法、合规、完整（2分）。	4
				制度执行有效性	4	项目实施是否符合相关管理规定，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是否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是否完备（1分）； ③项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料是否齐全并及时归档（1分）； ④项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位（1分）。	4
产出	35	产出数量	15	开展城市更新项目规划的项目数量	15	开展城市更新项目规划的项目数量。	评价要点： 开展城市更新项目规划的项目数量不少于4项（15分）；	15

评价指标						指标解释	评分标准	得分
一级指标		二级指标		三级指标				
名称	分值	名称	分值	名称	分值			
		产 出 质 量	15	验 收 合 格 率	15	成果按照项目进展验收合格。	评价要点： 验收合格率 95%以上（15分）	15
		产 出 时 效	3	完 成 工 作 的 时 间	3	按项目进展，结合合同要求完成各项工作。	评价要点： 在 12 月 31 日之前完成各项工作（3分）；	3
		产 出 成 本	2	成 本 控 制 率	2	考核项目成本是否控制在预算内。	成本控制率 ≤ 100%（2分）	2
效益	25	社 会 效 益	25	项 目 带 来 社 会 效 益	25	通过研究成果，高质量推动坪山城市更新项目实施，加快片区开发建设，提升综合服务职能。	评价要点： 显著推动坪山城市更新项目高质量实施（25分）；	25
合计	100		100		100			98.16

