

2024 年度白沙县方亮保障性租赁住房项目支出绩效自评报告

单位名称： 白沙黎族自治县乡村振兴发展有限责任公司

2025 年 6 月 23 日



白沙县方亮保障性租赁住房项目支出绩效评价报告

一、项目基本情况

(一) 项目概况

1. 项目基本情况

项目总用地面积 14443.00 m²，主要包括建筑占地面积 3583.59 m²以及室外道路、广场铺装、停车场和景观绿化等配套工程面积 10859.41 m²。总建筑面积 28884.53 m²，其中地下建筑面积 7344.00 m²，地上建筑面积 21540.53 m²。地上建筑面积包括住宅建筑面积 20899.00 m²；配套设施建筑面积 641.53 m²，其中社区商业网点建筑面积 585.66 m²以及便民服务设施建筑面积 55.87 m²。

主要建设内容包括：建筑主体土建工程，给排水、电气、暖通和消防等安装工程及装修工程，以及室外道路、广场铺装、围墙、停车场、绿化景观等室外配套工程和水电照明等室外安装工程、电梯工程、燃气工程、家具采购等。

项目总投资及资金来源：项目总投资 14492.43 万元，其中：工程费为 12266.90 万元，工程建设其他费用为 1500.91 万元，预备费用为 724.62 万元。资金来源为政府投资。

2. 项目的实施依据

1) 随着海南国际旅游岛建设上升为国家战略及海南自由贸易试验区和中国特色自由贸易港的建设，良好的生态环

境和不断提升的城市品质，吸引大批人才和务工人员来到白沙，住房需求极其旺盛，普通市民、新进公务员、教师、医生、引进人才等人员住房保障问题亟待解决。

住房是百姓基本生活需求，解决好住房问题事关广大人民群众群众的切身利益。新市民、青年人等群体住房困难问题仍然比较突出，需加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。根据国务院办公厅《关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号），保障性租赁住房主要解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题，以建筑面积不超过70平方米的小户型为主，租金低于同地段同品质市场租赁住房租金，准入和退出的具体条件、小户型的具体面积由城市人民政府按照保基本的原则合理确定。为保障白沙黎族自治县的新市民、青年人等群体的住房困难问题，切实改善居民的居住环境，提高人民的居住水平。

3.项目基本性质、用途和主要内容、涉及范围

1)项目基本性质为：保障性租赁住房。

2)用途和主要内容：项目建设是解决新市民、青年人等群体的住房困难的需要；项目建设是提升和完善城市功能，改善城区落后面貌的需要；项目建设是增加社会就业，促进地区的产业结构调整的需要；助力乡村振兴的需要；项目建设是促进社会和谐的需要。建筑主体土建工程，给排水、电气、暖通和消防等安装工程及装修工程，以及室外道路、

广场铺装、围墙、停车场、绿化景观等室外配套工程和水电照明等室外安装工程、电梯工程、燃气工程、家具采购等。

3) 涉及范围：商业及住宅。

(二) 项目绩效目标

1.项目绩效总目标和阶段性目标

①进行预算的控制，严格把关至合理范围内；督促依据合同及设计和规范要求保质保量完成，并达到相关验收标准。②项目进行中严格把关每笔费用支出，制定有效安全管理机制，杜绝安全事故的发生；制定有效质量管理机制，确保分部分项和工序达到合格标准或以上。

2.预期主要的社会效益

1) 保障性租赁住房是中国政府为改善困难家庭住房条件而推出的一项民心工程。不仅能够提高居民的生活质量，改进居民的居住环境，并且还能提高居民的幸福指数，特别是对于收入不高、经济条件较差的住户。本项目的实施能够有效处理低收入家庭的住宅困难，表现了社会公平、公平。

2) 保障性租赁住房可以盘活土地资源存量，最大限度显化土地价值，同时可以较好地解决资金投入问题，使稀缺的土地资源得以再生和利用，进一步焕发老城区的生机和活力，提高了城市的管理水平，提高产业集中化水平和服务管理效率，也有利于统筹城乡建设发展，实现安置居民就近就业，推动城镇化建设的品质，完善基础设施和公共服务设施的配套，构建高效、集约、可持续城市发展模式。

3) 保障性租赁住房能够拉动建筑业的发展,促进地区经济增长和增加社会就业的机会。同时,结合保障性租赁住房,以土地置换为依托,可以大力调整产业结构,加快发展现代服务业,优化产业结构,提高发展质量和效益。

4) 住房问题作为人的最基本的生活需求,是广大人民群众最关心、最直接、最迫切需要解决的实事难事之一。本项目的实施,使多数普通居民告别低矮破旧房屋,享受到了高楼林立和城市的美化、硬化、亮化和净化。居民群众业余文化生活进一步丰富,百姓情操得到陶冶,社会治安好转,群众的人身财产安全有了切实的保障,提高了居民的幸福指数,有助于和谐社会的建设。

二、绩效评价工作情况

前期准备:一是项目对接。评价小组与被评价项目相关人员对接,了解项目资金、绩效情况。二是资料收集。评价小组收集与本次评价相关的资料,包括项目绩效自评,及相关佐证资料。

组织实施:评价小组对采集的评价相关基础数据资料进行整理汇总,结合现场核查情况,对项目绩效进行全面分析,形成初步评价意见,并完成报告初稿的撰写。评价小组就评价报告征集评价项目相关人员意见,并根据情况完成修改,报送县财政局。

三、绩效评价指标分析情况

(一) 项目资金情况分析

1.项目资金到位情况分析

截至 2024 年 12 月 31 日，项目到位资金 5500 万元。

2. 项目资金使用情况分析

实际支出资金 4079.08 万元，支出比例 74.17%。

3.项目资金管理情况分析

经查看项目资金支出明细账、支付凭证及其附件，项目资金使用符合国家财经法规和单位财务管理制度的规定，资金拨付具有完整的审批程序，资金支出用途符合预算批复及合同规定的用途，未发现截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。

（二）项目实施情况分析

1.项目组织情况分析

①根据项目实际进行可行性研究，结合可研进行设计来进一步明确建设内容及规模；②依据项目规模明确管理人员需求；③按照项目预期目标制定管理机制，明确分工职责。

2.项目管理情况分析

①根据项目管理组织机构完善质量保证体系和安全保证体系，做好相应的技术、安全、质量等方面的交底工作；②施工过程中严格控制分析质量问题，编写合理的施工计划；现场施工期间认真对待变更增项，做好相关资料的收集整理；③在施工过程中落实安全培训教育，进行安全交底；落实安全管理责任制度。

（三）项目绩效情况分析

1.项目经济性分析

（1）项目成本（预算）控制情况

①项目预算编制需结合市场调研与历史数据，确保精准性。②建立资金使用台账，确保每笔资金支出准确记录；

(2) 项目成本（预算）节约情况

①采取多维度成本控制手段。②采用合理设计方案进行优化；

2.项目的效率性分析

(1) 项目的实施进度

项目启动阶段制定详细的施工计划和各项方案，依据项目情况调配合理人材机，组织施工团队和管理人员为项目推进提供有力保障；

(2) 项目完成质量

项目工程质量符合设计及规范要求，首先依据设计及规范要求对各材料进场及各节点施工质量严格把关，在材料进场进行见证取样送检，关键节点和关键部位进行全过程监督。

3.项目的效益性分析

(1) 项目预期目标完成程度

依据设计及相关规范要求，进行全过程监督及验收制度，基本能够满足预定质量目标。

(2) 项目实施对经济和社会的影响

保障性租赁住房可以盘活土地资源存量，最大限度显化土地价值，同时可以较好地解决资金投入问题，使稀缺的土地资源得以再生和利用，进一步焕发老城区的生机和活力，提高了城市的管理水平，提高产业集中化水平和服务管理效

率，也有利于统筹城乡建设发展，实现安置居民就近就业，推动城镇化建设的品质，完善基础设施和公共服务设施的配套，构建高效、集约、可持续城市发展模式。

四、主要经验及做法、存在的问题和建议

1.主要经验及做法

在项目启动阶段，组建跨部门专业团队，依据政策导向、市场需求和地方实际开展调研分析，制定详细的项目可行性报告和实施方案。不同阶段工作，制定其工作职责。不定期或定期召开专题会议；施工过程中各专业管理人员进行各环节监督与纠错；根据项目情况编制合理有效的安全与质量及进度专项方案。

2.存在问题

在施工过程中存在参建单位沟通不及时，导致资料完成不及时情况。

3.改进措施

建立项目管理信息平台的同时，安排专人针对反馈事项及时答复；不定期或定期召开专题会议，做到提出问题及时处理，确保各项工作按要求完成。