

附件 4：

昆明市盘龙区城市更新改造局 2019 年部门整体支出绩效自评报告



部门名称（公章）：_____

项目名称：2019 年部门整体支出绩效

部门名称：昆明市盘龙区城市更新改造局

评价机构：单位自行组织评价小组

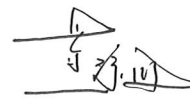
2020 年 5 月



评价小组成员：

评价小组 机构职位	姓名	职务/职称	所属 单位/处室	签字
组长	吴 丹	书记	区城改局	吴丹
副组长	周 俊	局长	区城改局	周俊
成员	贺开华	副局长	区城改局	贺开华
成员	赵东红	副局长	区城改局	赵东红
成员	刁云勇	副局长	区城改局	刁云勇
成员	王世芳	副局长	区城改局	王世芳
成员	舒冰洁	科长	征收安置科	舒冰洁
成员	罗小敏	科长	项目执行科	罗小敏
成员	王娅妮	科长	项目计划科	王娅妮
成员	董琼丽	财务会计	人事财务科	董琼丽

报告撰写人（签字）：

 2020年5月7日

评价工作负责人（签字）：

 2020年5月7日

目录

- 一、摘要
- 二、部门概况
 - （一）部门机构设置、编制
 - （二）部门职能
 - （三）部门工作完成情况
 - （四）部门管理制度
 - （五）部门资金来源及使用情况
 - （六）政府采购情况
 - （七）固定资产情况
- 三、绩效目标
- 四、评价思路和过程
 - （一）评价思路
 - （二）评价目的
 - （三）评价依据
 - （四）评价对象及评价时段
- 五、评价结论和绩效分析
 - （一）评价结论
 - （二）具体绩效分析
- 六、主要经验做法
- 七、存在的问题
- 八、改进措施及建议
- 附件 1 成本费用分析报告
- 附件 2 部门职能分解及 20XX 年工作完成情况表
- 附件 3 评价指标体系
- 附件 4 问卷调查报告
- 附件 5 工作底稿
- 附件 6 XXXX 部门 20XX 年项目预算、决算明细表（单位：元）
- 附件 7

昆明市盘龙区城市更新改造局

2019 年度整体支出绩效评价自评报告

一、摘要：

根据《昆明市盘龙区财政局关于开展 2019 年度区级预算支出绩效自评工作的通知》(盘财绩〔2020〕1 号)要求，我局积极开展关于昆明市盘龙区城市更新改造局及下设二级预算单位盘龙区城市更新服务中心 2019 年度部门整体支出绩效评价的自评工作。

二、部门概况

(一) 部门机构设置、编制

根据《昆明市盘龙区人民政府办公室 关于印发<昆明市盘龙区旧城改造和拆迁管理局主要职责内设机构和人员编制规定>的通知》(盘政办通〔2010〕130 号)。

1.机构设置：正科级。设立了 5 科 1 室 1 处分别为(项目计划科、项目执行科、宣传教育科、人事财务科、征收安置科、办公室、拆迁管理处)

2.下设机构：昆明市盘龙区城市更新服务中心

根据昆明市盘龙区机构编制委员会(盘机编复〔2011〕6 号)文件，昆明市盘龙区城市更新服务中心于 2011 年 4 月 15 日正式成立，核定为财政全额拨款事业单位。

(二) 部门职能

贯彻执行国家、省、市、区有关城市更新旧城改建及公益性项目建设工作的方针、政策、法规和规章，负责组织实施全区城市更新旧城改建工作；组织编制城市更新旧城改建的中长期发展规划、年度计划及相关工作方案；负责牵头组织、协调发改、规划、国土、住建等相关部门做好城市更新旧城改建项目相关工作；指导、监督、协调相关街道办事处、部门及一级开发主体开展城市更新旧城改建及公益性项目涉及国有土地上的房屋征收工作；负责依据相关程序委托实施单位具体实施国有土地上房屋征收工作；依据国家、省、市有关政策，建立完善城市更新旧城改建配套规定、办法，上报区政府审定；负责指导、协调一级开发主体及社会投资人编制城市更新旧城改建项目修建性详细规划，会同规划、国土等相关部门初审城市更新改造征收范围并提出初步意见，报区政府审定；负责指导一级开发主体、相关街道办事处拟定国有土地房屋征收补偿方案，依据相关政策下达征收补偿实施细则；承担昆明市盘龙区城中村重建改造指挥部办公室的日常工作；负责总结、宣传、推广城市更新旧城改建工作经验；承办区委、区政府和上级机关交办的其他事项。

（三）部门工作完成情况

2019年盘龙区城市更新改造工作总结和2020年工作计划报告如下：

1.修详规编制方面

计划做好6个项目修详规编制相关工作。目前，茨坝村修详规方案已通过市规委会审批，并已取得项目规划条件；长地埂村修详规方案已通过市规委会审批，待按程序申请项目规划条件；穿金路735号旧城改建项目由市自然资源和规划局于

2019年8月29日组织召开了范围会审会，并于2019年9月30日取得各参会单位的盖章确认，完成了项目改建范围的划定工作。小窑村项目改造范围已按照各部门现场踏勘意见进行了修改，并完成了区级会审，现已致函市自然资源和规划局组织会审小窑村城中村项目改造范围。青龙村、麦溪村等2个项目民调、地调、房调等相关工作已基本完成，均取得市级相关部门关于同意启动项目前期工作的回复意见。目前，项目正在按照规划部门要求调整项目改造范围，待完善相关资料后报区政府。

2.土地交储供应方面

(1) 计划内城市更新改造项目：截止目前，碧桂园凤凰湾 KCPL2018-4-A1 号地块已于1月23日完成土地挂牌交易，交易面积 2.36 亩，交易金额 0.11 亿元。虹桥龙池二期已于2月27日完成土地交易，交易面积 147.43 亩，交易金额 5.35 亿元。龙头村二期已于3月27日完成土地交易，交易面积 168.77 亩，交易金额 10.13 亿元，市城投 KCPL2012-32-1、33 号地块已于3月29日完成土地交易，交易面积 122.87 亩，拟交易金额 22.53 亿元，虹桥村、龙池村片区城中村改造土地一级开发项目（三期）KCPL2018-5-1 号地块已于4月17日完成土地交易，交易面积 69.59 亩，拟交易金额 3.33 亿元；市农投公司 KCPL2018-A2、A3 地块，已于5月9日完成土地交易，交易面积 152.88 亩，交易金额 17.64 亿元；市农投公司方盛汽修地块，已于7月26日完成土地交易，交易面积 63.01 亩，交易金额 5.67 亿元；白水泥厂二期，已于7月26日完成土地交易，交易面积 195.56 亩，交易金额 7.63 亿元；虹桥、龙池整合地块，已于8月1日完成土地交易，交易面积 1.62 亩，交易金额 0.06 亿元；宝云片区四、八组预留安置用地，已于8月2日完成土地交易，交易面积

30.49 亩，交易金额 0.98 亿元；浮岛智核 KCPL2012-23、KCPL2012-24-A1 号、A2 号地块，已于 8 月 2 日完成土地交易，交易面积 89.32 亩，交易金额 7.74 亿元；羊肠大村一期，已于 8 月 1 日完成土地交易，交易面积 197.78 亩，交易金额 16.19 亿元；我区共实现土地交易面积 1241.68 亩，交易金额 97.36 亿元。

（2）计划外城市更新改造项目：俊发中心二期正在开展规划条件办理及土地成本审计等土地供应前期准备工作，拟交易面积 15.48 亩，拟交易金额 0.77 亿元。马家营一期、省机械行业协会、穿金路 735 号茂华地块、茨坝生物小镇创新中心三期等 5 个项目正在开展规划条件办理、土地规划调整、征地拆迁、土地成本审计等土地供应前期相关准备工作。

3.土地拆迁整理方面

2019 年完成虹桥村、茨坝村地块一、羊肠大村一期等 3 个改造项目土地一级开发整理，稳步推进苏家村及东站新村、周家营石闸村（二期）、马家营村、任旗营金汁河西片区、清水河村、东庄前村、龙头村三期等 7 个改造项目征地拆迁工作，实质性启动大波村二期、金刀营村、茨坝村地块一、白龙寺村、小窑村等 5 个改造项目征地拆迁工作。共完成签约 1167 户及 7 家租地建房，共拆除地上建（构）筑物面积约 74.95 万平方米。

（1）完成虹桥村、茨坝村地块一、羊肠大村一期等 3 个项目征地拆迁：虹桥村共涉及 454 户，地上建（构）筑物面积 27.4 万平方米。截止目前，已完成征拆工作。茨坝村地块一共涉及 50 户，地上建（构）筑物面积 13.2 万平方米。截止目前，已完成征拆工作。羊肠大村一期共涉及 31 户，地上建（构）筑物面积 50 万平方米。截止目前，已完成征拆工作。

（2）稳步推进苏家村及东站新村、周家营石闸村（二期）、

马家营村、任旗营金汁河西片区、清水河村、东庄前村、龙头村三期等 7 个项目征地拆迁：苏家村及车站新村共涉及 1706 户及 33 家单位，地上建（构）筑物面积 22 万平方米。截至目前，已签约私户 1654 户及 28 家单位，已拆除地上建（构）筑物面积 13.7 万平方米。东庄前村共涉及 76 户，地上建（构）筑物面积 0.93 万平方米；截至目前，已签约私户 74 户，已拆除地上建（构）筑物面积 0.35 万平方米。周家营石闸村（二期）共涉及 486 户，地上建（构）筑物面积 35.5 万平方米。截至目前，已签约私户 483 户，已拆除地上建（构）筑物面积 34 万平方米。马家营村共涉及 226 户，地上建（构）筑物面积 23 万平方米。截至目前，已签约私户 224 户，已完成拆除工作。任旗营金汁河西片区共涉及 232 户，地上建（构）筑物面积 14 万平方米。截至目前，已签约私户 178 户，已拆除地上建（构）筑物面积 12.24 万平方米。清水河村共涉及 130 户，地上建（构）筑物面积 15.5 万平方米；截至目前，已签约私户 118 户，已拆除地上建（构）筑物面积 14.5 万平方米。龙头村三期共涉及 176 户，地上建（构）筑物面积 12 万平方米；截至目前，已签约私户 19 户，已拆除地上建（构）筑物面积 1 万平方米。

实质性启动大波村二期、金刀营村、茨坝村地块一、白龙寺村、小窑村等 5 个项目征地拆迁工作：大波村二期共涉及 560 户，地上建（构）筑物面积 22 万平方米。截至目前，已签约私户 272 户，已拆除地上建（构）筑物面积 8.02 万平方米。金刀营村共涉及 750 户，地上建（构）筑物面积 85.24 万平方米。截至目前，已签约私户 347 户及 1 栋租地建房，已拆除地上建（构）筑物面积 18.86 万平方米。茨坝村地块一共涉及 50 户，地上建（构）筑物面积 13.2 万平方米。截止目前，已完成征拆

工作。白龙寺村共涉及 345 户，地上建（构）筑物面积 24 万平方米。截至目前，已签约私户 195 户，已拆除地上建（构）筑物面积 7.1 万平方米。小窑村共涉及 279 户，地上建（构）筑物面积 25.5 万平方米，尚未启动实质性征拆工作。

4.安置房建设及交付方面

（1）启动 3 个项目安置房建设。目前，龙池村、环球阀门厂、羊肠大村已启动回迁安置房建设。其中，龙池村 10 栋、11 栋建至地上 6 层；环球阀门厂共 1 栋建至地上 16 层。羊肠大村正在进行场地平整及试桩工程。

（2）全力推进 3 个项目安置房主体工程续建。目前，羊肠小村 2 号地块正在进行地下室施工，3 号地块第 3 栋建至 24 层，第 5 栋、第 6 栋建至 9 层；波罗村二期 G1 地块安置房 3 栋、4 栋正在进行地下室建设；上坝片区 2 号地块安置房共 4 栋，均已建至 22 层。

（3）开展 3 个项目安置房交付工作。目前上坝片区（竹园村）、中坝片区（郑家村）、清水河村等 3 个项目安置房已交付。

5.公共服务设施方面

完成上坝片区 18 班幼儿园，清泉村 27 班幼儿园、42 班小学，30 班小学（师大附小昆明湖校区），36 班小学（明通小学），社区用房 4 个，垃圾转运站 5 座，公厕 8 座，医疗卫生站 2 个，生鲜超市 2 个，绿地 5 万平方米，道路 4 万平方米均已建成。

6.2019 年市下达盘龙区棚户区改造基本建成任务 2010 套

2019 年市下达盘龙区棚户区改造基本建成任务 2010 套，目前，已基本建成 2160 套，分配在波罗村（750 套）、王旗营村

（455套）、中坝片区（305套）、小坝东西村（650套）等4个项目中。该目标任务已完成。

7.微改造工作方面

做好2个城市更新微改造相关工作。2019年，我区计划启动旧住宅区微改造项目2个，总投资1200万元，拟改造面积25万平方米，截止目前，共完成王旗营小区、德惠小区2个改造项目，完成总投资1300万元、完成年度总任务的108.3%，改造面积30万平方米、完成年度总任务的120%。

8.三旧改造连片开发方面

根据2017年11月15日市委、市政府主要领导对主城区三旧改造连片开发的指示精神，按照《昆明市人民政府关于印发三旧改造连片开发工作方案的通知》（昆政发〔2018〕28号）要求，结合实施三旧改造连片开发“内外联动、内部为主，连片开发、疏解功能，政府主导、规划控制”的原则，我区共梳理出11个三旧改造连片开发片区，规划控制范围占地约10961.4亩，拟征迁占地面积约8675.2亩，拟拆迁面积约577.7万平方米，投资估算约1393亿元。

目前，东白沙河片区：控规调整工作已完成，城市设计方案已通过市规委会审查；现由我局牵头对东白沙公园建设费用开展进行估算工作，并确定分摊原则。云山片区：规划与华侨城世博新区规划采用大连片带小连片的方式进行衔接，将云山片区局部地块规划与世博新区融合，现云山片区正开展片区控规调整相关工作。青龙山片区：项目概念性规划已经区规土会讨论通过，2018年8月完成控规必要性论证。现片区正开展控规调整相关工作，由我局牵头对改造项目范围外共建部分费用开展进行估算工作，并确定分摊原则。马家营村城中村改造项

目：自 2011 年 2 月 9 日由原社会投资人云南鸿曦房地产开发经营有限公司启动拆迁,2015 年 10 月因资金链断裂申请退出，导致项目停滞。为解决马家营村城中村改造项目历史遗留问题，尽快启动村民回迁安置房建设，维护社会稳定，我区拟对该项目进行控规调整。在保持原容积率 4.97 不变的情况下，主要将 A1、A2、A4 地块调整为居住用地；A5 地块调整为居住用地和服务配套用地；A6 地块调整为商务用地和公园绿地。现正在开展项目规划方案调整工作，待调整完成后上报市规委会审议。

金刀营城中村改造项目：已启动项目集体土地征迁工作。罗丈村城中村改造项目：项目修规方案已经市规委会研究审议，原社会投资人正寻找有实力的合作伙伴。目前，该项目已启动控规调整，解决项目 18 亩小学用地后，再行上报审批。

尚义、明通、拓东片区：与远洋集团签署了框架性合作协议，已与远洋集团对接了多轮概念性方案，待经算平衡问题解决后，进一步确定方案与开发思路。

水晶村、凤凰村、席子营片区与灵光街片区：正与和信、保利、光明地产对接，拟由和信地产在桃园村改造的基础上引入保利参与上述片区一级开发，再在二级市场引入光明地产，目前正编制片区规划方案。

9.历史遗留问题项目方面

我局多次联合街道召开相关项目的遗留问题的推进会，希望通过引进有实力的合作伙伴参与项目改造盘活烂尾项目，尽快让被征迁户得到妥善安置，同时狠抓项目回迁安置房建设及交付，切实保障改造范围内社会稳定。目前，盘龙区栗树头项目正在开展项目一期破产重整相关工作，同步寻找新的社会投资人进行项目二期开发；蒋家营村项目确定重整投资人，重整计划已通过各债权组表决，待依法裁定后实施；清泉村项目正

在进行破产重整工作；羊肠小村项目现已复工，刘家营村、省农科院项目安置房已交付后续遗留问题正在稳步开展中；任旗营金汁河西片区项目、马家营项目已按程序清退原社会投资人，正在开展新社会投资人引入及规划调整相关工作。

10.轨道征地拆迁方面

地铁5号线：地铁5号线盘龙区段共涉及5个车站（火车北站、世博园站、龙庆路站、白云路站、穿金路站）、1个车辆转运点的征迁工作。其中地铁5号线火车北站由地铁4号线代为建设，剩余4个站点（世博园站、龙庆路站、白云路站、穿金路站）、1个车辆转运点共涉及征地328.68亩，拆除地上建（构）筑物150726.5 m²，约需征迁资金1002167287.3元（不含铁道公司的器材搬运费用）。

世博园站（地块已移交）：涉及征地4.047亩，涉及拆除地上建（构）筑物813.47 m²，按补偿方案的赔偿标准评估总价为2843045元。进展情况：现世博园站点地上建（构）筑物已全部拆除完毕，共计拆除813.47平方米，场地已移交地铁施工方入场施工，现正在与世博集团对接签订《国有土地使用权收购补偿协议》事宜。

龙庆路站：地铁5号线工程建设项目青云段龙庆路站点建设征迁工作涉及白龙路401号至411-3号13位产权人、19套房屋产权，拆除面积约5846.96平方米（其中商业面积约4553平方米、住宅面积约620.3平方米、其他附属房屋面积约673.96平方米），永久征地3515（含人行道）平方米。截止目前，征迁工作已全部结束，正在完善协议，准备报审。

世博车辆段：涉及征迁7家单位、78户住户、61套职工住房，267余承租经营户，土地面积为304亩，其中国有土地212

亩，8.31土地 42 亩，集体土地 50 亩，拆迁总面积约 138653.84 m²。按补偿方案的赔偿标准评估总价为 969830215.3 元。截止目前，共计签订 128 份《征收补偿协议》，其中：产权房补偿协议 59 户产权车库补偿协议 2 份，职工集资住房补偿协议 54 户，单位补偿协议 9 家，租地建房协议 4 份，补偿协议建（构）筑物面积 20.774 万平方米；占总建（构）筑物面积的 90.32%，拆除面积为 90000 平方米，占拆迁总量的 39%。现正在全力推进云南省勘查设计分院，大理永昌祥公司（原盘龙建筑总公司）地块，刘家营海洋馆地块，雄风汽车工贸集团公司地块及 17 户产权户协议签订工作。地勘工作已于 2019 年 5 月 15 日进场施工；管线迁改施工单位对已划定的管线迁改区域进行施工围挡。

以上工作成绩的取得，得益于区委、区政府强有力的领导，得益于区人大、区政协的关心和有效监督，得益于区属各相关部门、街道办事处及参与改造企业的大力支持和配合，得益于全体参与人员的爱岗敬业和无私奉献。主要做到了以下几点：

一是科学统筹抓落实。紧紧围绕区委、区政府的中心工作任务，局领导班子坚持把做好城市更新改造工作摆在突出位置，提上重要议事日程，科学制定《2019 盘龙区城市更新改造工作计划》，压实城市更新改造各成员单位责任，细化工作任务，明确责任部门、责任人和完成时限，将各项工作落到实处。领导班子成员带头深入项目一线，注重在一线发现问题、解决困难、推动工作，形成了工作推进有主体、解决问题有抓手、开展工作有联动的工作局面。

二是民生优先抓落实。做到“两个先行”，即：坚持安置房建设先行，把安置房建设做为城中村改造过程中的重点工作来抓，优先启动回迁安置房建设；坚持回迁安置先行，及时开展

村民回迁安置工作，体现以人为本、取信于民、践行承诺，让老百姓早日回迁，早日享受城中村改造成果。

三是跟踪服务抓落实。局主要领导牢固树立“一盘棋”思想，坚持做到统一领导、分工协作、共同参与，坚持深入重点项目实时跟踪项目进度，高度重视项目历史遗留问题处置工作。

在取得成绩的同时，我们也清醒地认识到，目前城市更新改造工作还面临许多亟待解决的问题，主要有以下几点：

（一）政策变化影响项目推进。城改项目从编制规划到建设完成，时间周期长，尤其是在征地拆迁和土地交易期间，需要处理问题较多，在此期间如遇到政策的调整，具体政策的迟滞和不明朗给项目的进一步推进带来了困扰和风险。如项目推进前已经完成了规划和成本的测算，但在组价土地交易时，市政府调整基金收益，或市级平台公司大量组入债务，会增加项目成本，项目推进风险也会加大。

（二）停工项目盘活压力较大。栗树头、马家营、任旗营等项目因社会投资人资金短缺，甚至出现资金链断裂，导致项目停工烂尾，面临较大维稳压力，一是涉及人数多、群体复杂，回迁群体涉及被拆迁的村民和居民，还有大量的投资人，商品房购房者，各方利益诉求不一，解决难度大；二是社会投资人在资金链断裂后长期拖欠回迁安置户过渡费，群众在外租房时间较长，回迁户矛盾最为激烈；三是拖欠相关施工单位工程款和民工工资，复工压力较大。如蒋家营项目债务较大，认定债务达 41 亿元。自项目停工后，随着这些遗留问题及主要矛盾相继凸显，回迁户、投资人先后多次到市、区、街道上访，并发生堵断主要路，到政府大规模聚集、撕拉横幅、封堵大门、威胁跳楼等过激行为，严重影响正常办公秩序。这些项目已经成

为近五年来盘龙区社会矛盾集中爆发点和维稳难点。

（四）部门管理制度

盘城党组〔2017〕10号，关于印发《盘龙区城市更新改造局机关内部管理制度》的通知。

- 1.盘龙区城市更新改造局机关会议议事制度
- 2.盘龙区城市更新改造局机关节假日值班制度
- 3.盘龙区城市更新改造局机关理论学习制度
- 4.盘龙区城市更新改造局信访工作管理规定
- 5.盘龙区城市更新改造局工作人员离职离岗信息安全管理
制度
- 6.盘龙区城市更新改造局印章使用管理制度
- 7.盘龙区城市更新改造局机关办公用品及耗材设备管理
制度
- 8.盘龙区城市更新改造局固定资产管理制度
- 9.盘龙区城市更新改造局财务管理规定
- 10.盘龙区城市更新改造局机关保密工作制度
- 11.盘龙区城市更新改造局机关档案管理制度

（五）部门资金来源及使用情况

1.2019年度预算收入总计 120,867,471.12 元,其中：区财政局拨入基金预算收入 107,895,679.91 元,基本支出预算收入 3,270,303 元，项目支出预算收入 117,597,168.12 元；

2.2019年度预算支出总计 120,867,471.12 元,其中：区财政局拨入基金预算支出 107,895,679.91 元,基本支出预算 3,270,303 元，项目支出预算 117,597,168.12 元；

3.2019年年末,基本支出结余 0 元，项目支出结余 0 元.基金预算结余为 0；

4.2019 年年末，完成非税收入上交国库 12,531,629.82 元,主要为项目资金存款利息。

（六）政府采购情况

根据《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，2019 年编制了政府采购预算，共涉及采购项目 1 个，采购预算资金 9.95 万元（主要为打印机 1 台），已经完成采购资金支出 9.95 万元。

（七）固定资产情况

固定资产科目 2019 年初余额为 35.82 万元。本年度增加办公设备 9.95 万元（打印机 1 台）截止 2019 年 12 月 31 日，固定资产科目结余 45.63 万元，累计计提折旧 25.82 元，固定资产净值 19.49 元。

三、绩效目标

（一）部门总目标

完成 2019 年度下达整体绩效目标支出 120,867,471.12 元。

1.208 社会保障和就业支出：348,480 元。

2.210 医疗卫生与计划生育支出 306,939 元。

3.212 城乡社区支出- 行政运行 1,487,238 元。

4.2120102 城乡社区支出-一般行政管理事务 200,000 元。

5.2120199 其他城乡社区管理事务支出 10,346,810.21 元。

6.221 住房保障支出-公积金 282,324 元。

（二）部门项目具体计划目标。

完成 2019 年度下达项目绩效目标支出 300,000 元。

1.小庄村（第一阶段、司家营新村、茨坝新村 3 个微改造项目剩余补助资金）897.65 万元。

2.盘财〔2019〕1 号城中村及旧城改造项目土地征收工作经费 20 万元。

3.盘财〔2019〕1号,业务工作经费10万元。

四、评价思路和过程

(一)评价思路。确认当年度部门整体支出的绩效目标→梳理部门内部管理制度及存量资源→分析确定当年度部门整体支出的评价重点→构建绩效评价指标体系。

(二)评价目的。通过收集部门(单位)基本情况、预算制定与明细、部门中长期规划目标及组织架构等信息,分析部门(单位)资源配置的合理性及中长期规划目标完成与履职情况,总结经验做法,找出预算绩效管理中的薄弱环节,提出改进建议,提高财政资金的使用效益。

(三)评价依据。财政拨入2019年初预算资金。

(四)评价对象及评价时段。2019年度财政预算拨入资金。

五、评价结论和绩效分析

(一)评价结论

1.评价结果:优

2.主要绩效:优

(二)具体绩效分析

对照绩效评价指标体系逐项进行分析、评价并打分。

六、主要经验做法

一是创新方式,有效控制预算审核质量风险;

二是夯实基础,有效控制预算执行审核监督风险。

三是严格把关,有效控制监督检查风险。

四是规范程序,有效控制流程运行风险

五是加强沟通,有效控制外部风险。

六是民主公开,有效控制管理风险。

七、存在的问题

（一）受宏观经济调控影响，企业融资难，信心不足。

受国家房地产市场调控政策影响，企业融资难，资金回笼慢，实力投入不足，导致项目建设周期长，改造成本增加，企业信心不足，难以保证项目的正常推进，个别项目推进迟缓。

（二）政策变化影响项目推进。城改项目从编制规划到建设完成，时间周期长，尤其是在征地拆迁和土地交易期间，需要处理问题较多，在此期间如遇到政策的调整，具体政策的迟滞和不明朗给项目的进一步推进带来了困扰和风险。如项目推进前已经完成了规划和成本的测算，但在组价土地交易时，市政府调整基金收益，或市级平台公司大量组入债务，会增加项目成本，项目推进风险也会加大。

（三）企业后续资金融资短缺，回迁安置慢，矛盾凸显。

城中村改造项目回迁安置房建设由于企业资金短缺、项目审批程序办理、被拆迁户心理诉求过高、安置房地块不能全部拆除等因素的影响，导致回迁安置房难以按期进入实质性建设，难以在约定时间内对被拆迁户进行安置，引发社会矛盾较大。如：栗树头村、蒋家营村、清泉村等项目，由于资金保障困难，项目后期推进难度大，导致进展缓慢。

（四）停工项目盘活压力较大。栗树头、马家营、任旗营等项目因社会投资人资金短缺，甚至出现资金链断裂，导致项目停工烂尾，面临较大维稳压力，一是涉及人数多、群体复杂，回迁群体涉及被拆迁的村民和居民，还有大量的投资人，商品房购房者，各方利益诉求不一，解决难度大；二是社会投资人在资金链断裂后长期拖欠回迁安置户过渡费，群众在外租房时间较长，回迁户矛盾最为激烈；三是拖欠相关施工单位工程款

和民工工资，复工压力较大。如蒋家营项目债务较大，认定债务达 41 亿元。自项目停工后，随着这些遗留问题及主要矛盾相继凸显，回迁户、投资人先后多次到市、区、街道上访，并发生堵断主要路，到政府大规模聚集、撕拉横幅、封堵大门、威胁跳楼等过激行为，严重影响正常办公秩序。这些项目已经成为近五年来盘龙区社会矛盾集中爆发点和维稳难点。

（五）安置过渡费发放不及时，群众意见大，急需整改。

由于房地产市场不景气，社会投资人融资困难、资金短缺等原因，有的项目社会投资人不能按照协议约定按时发放过渡费，上访现象时有发生，群众意见大。

八、改进措施及建议

按照我区城市发展特点及城市更新改造工作推进情况的总体思路是“规划引导，突出重点，分期实施，整体推进”，并坚持“成熟一个、启动一个、改造一个、成功一个”的原则，采取货币化安置、以购代建和回迁安置等方式，有计划，有重点，分片区，分时限实施改造。

一是科学统筹抓落实。紧紧围绕区委、区政府的中心工作任务，局领导班子坚持把做好城市更新改造工作摆在突出位置，提上重要议事日程，科学制定《2019盘龙区城市更新改造工作计划》，压实城市更新改造各成员单位责任，细化工作任务，明确责任部门、责任人和完成时限，将各项工作落到实处。领导班子成员带头深入项目一线，注重在一线发现问题、解决困难、推动工作，形成了工作推进有主体、解决问题有抓手、开展工作有联动的工作局面。

二是民生优先抓落实。做到“两个先行”，即：坚持安置房建设先行，把安置房建设做为城中村改造过程中的重点工作来

抓，优先启动回迁安置房建设；坚持回迁安置先行，及时开展村民回迁安置工作，体现以人为本、取信于民、践行承诺，让老百姓早日回迁，早日享受城中村改造成果。

三是跟踪服务抓落实。局主要领导牢固树立“一盘棋”思想，坚持做到统一领导、分工协作、共同参与，坚持深入重点项目实时跟踪项目进度，高度重视项目历史遗留问题处置工作。

绩效评价报告正文后附以下佐证材料

1.成本效益分析报告（选取部分与本部门履职密切相关的项目或专项支出，对其收入和支出结构；项目和资金管理情况；资金使用的节约性；资金使用效果；变化趋势等进行评价，总结经验、分析存在的问题，形成分析报告）；

2.部门职能分解及 2019 年度工作完成情况表；

3.绩效评价指标体系；

4.问卷调查报告；

5.工作底稿（每一个单项评分需附 1 份工作底稿，工作底稿样式见附件 6）；

6.①部门中长期规划目标；②市政府相关规划；③部门“三定”方案；④部门职能文件；⑤部门 2019 年度工作目标；⑥部门 2019 年度工作计划；

7.部门 2019 年项目预算、决算明细表（单位：元）。



