项目支出绩效自评报告

项目名称：吴川市保障性住房建设项目

评价年度：2025 年

评价单位（公章）：

填报日期：2026 年 6 月

一、基本情况

（一）项目概况。

1.项目背景及实施依据

为贯彻落实《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）、《广东省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（粤府办〔2021〕39号）和《吴川市“十四五”住房发展规划》等文件精神，着力解决新市民、青年人等群体住房困难，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，结合吴川市实际情况，整合各方需求，集中统一配套建设保障性租赁住房，提升配套水平和居住环境，拟提出本项目建设。

2.主要内容

本项目规划用地面积约为11557.70平方米，拟新建2幢保障性租赁住房（含配套肉菜市场），总建筑面积合计约为23549平方米，配套机动车停车位为180个。预计建成保障性住房套数合计为330套。本项目拟分两期进行实施，各期项目建设内容具体情况如下：（1）一期项目建设内容：新建1幢剪力墙结构保障性租赁住房（含配套肉菜市场），总建筑面积约为10136平方米，建筑总层数为12层，建筑总高度约为38.20米；规划保障性住房套数为160套。（2）二期项目建设内容：新建1幢剪力墙结构保障性租赁住房，总建筑面积约为13413平方米，建筑总层数为18层，建筑总高度约为55.70米；规划保障性住房套数

为 170 套。

3. 实施情况

2025 年度项目推进顺利：1 月 6 日完成地下室开挖，2 月 21 日完成桩基检测，3 月 25 日完成地下室底板结构，4 月 18 日完成地下室顶板混凝土浇筑，7 月 23 日完成 12 层主体结构封顶，截至 12 月 31 日砌筑工程完成 80%。

4. 预期投入情况

项目 2025 年度使用地方政府专项债券资金 658.82 万元，全部用于主体结构工程建设，资金于 2025 年全额到位。

（二）评价年度项目绩效目标设定情况。

1. 总体目标：完成吴川市保障性住房建设项目（一期）主体结构封顶，为后续竣工交付奠定基础，有效增加保障性住房供给。经自评，本项目预期总体目标已如期实现。

2. 阶段性目标

目标维度	目标内容	目标值
产出时效	主体结构封顶	2025 年 12 月 31 日
产出质量	工程质量合格率	100%
资金管理	专项债券资金支付率	100%

二、绩效自评工作开展情况

本次自评覆盖项目决策、管理、产出、效益全流程，严格对照《专项债券项目资金绩效自评指标评分表》开展：

评价方法：采用资料审查（查阅债券资金拨付凭证、施工合同、监理月报、工程验收记录）、现场核查（实地核验主体结构

封顶情况、砌筑工程进度、安全措施落实情况）、数据比对（核对资金使用进度与工程实物量匹配度）相结合的方式。

评价流程：由吴川城市发展控股集团有限公司梳理基础数据，财务部、项目管理部联合对项目决策合规性、资金规范性、目标完成真实性进行审核，经公司审定后形成最终自评结论，确保评价客观公正。

三、绩效自评结果

本项目绩效自评总分为 97 分，等级为"优"。

评价维度	权重	得分
决策	20	20
管理	30	29
产出	30	28
效益	20	20
合计	**100**	**97**

自评结论：项目 2025 年度绩效目标总体达成，专项债券资金使用规范高效，主体结构封顶年度目标提前完成，工程质量可控。部分产出指标因项目处于建设期暂未完成，将在后续年度持续推进。

四、项目资金使用绩效

对照《专项债券项目资金绩效自评指标评分表》逐项分析说明各指标完成情况。

（一）资金管理过程情况

1. 资金管理情况

2025年使用专项债券资金658.82万元，全部用于主体结构工程建设，全年实际支出658.82万元，支付率100%。资金实行专户存储、专款专用、封闭运行，所有支出均履行内部审批程序，附有合同、发票等合法有效凭证，未发现挤占、挪用情况。

2.绩效目标管理情况

项目绩效目标设置完整，包含年度绩效目标和实施期绩效目标，涵盖产出、效益、偿债风险等主要指标。绩效目标准确体现决策意图，与资金属性特点、支出内容相关，与资金规模相匹配。绩效指标清晰、细化、可衡量，可按阶段细化分解。

3.事项管理情况

公司高度重视项目管理工作，严格执行招投标、工程监理、质量检测等制度，监理单位履职到位，检测单位按方案开展沉降观测，各项管理制度执行有效。建立周调度、月通报机制，定期开展工程质量安全检查，2025年度未发生重大质量问题和安全事故。审计等监督检查未发现问题，但资金管理长效机制的建立健全情况及整改台账管理有待进一步完善。

（二）绩效目标完成情况

1.决策指标完成情况（20分/20分）

项目立项依据充分，事前经过可行性研究、专家论证和集体决策等程序；项目属于政府投资的公益性项目，符合专项债券支持领域和方向；绩效目标设置完整合理，涵盖产出、效益、偿债

风险等主要指标，与资金规模相匹配；专项债券额度与实际需要匹配，预期收益测算科学合理。决策各项指标均符合要求，得满分。

2.管理指标完成情况（29分/30分）

专项债券收支及还本付息均纳入政府性基金预算管理，程序规范；债券资金使用与项目建设进度匹配良好，资金管理、费用标准、支付手续符合制度规定；项目在建期间资产管理核算规范；偿债风险防控到位，制定了本息偿还计划和风险防控预案，按期足额支付利息。扣1分：①年度收支平衡暂未实现，建设期未产生经营性现金流。

3.产出指标完成情况（28分/30分）

第一阶段主体结构封顶目标于2025年7月23日提前完成，工程质量合格率100%，成本控制在合理范围，闲置成本得到有效控制。扣2分主要系：①项目处于建设阶段，产出数量指标暂未完成（扣1分）；②产出时效与计划完成时间存在偏差（扣1分）。

4.效益指标完成情况（20分/20分）

项目建成后预计可提供330个保障性租赁住房套数，有效缓解新市民、青年人等群体住房困难问题；项目实施对自然生态环境未造成负面影响；项目将作为保障性住房持续运营，后续按计划用途持续正常运行。

五、主要经验、存在的问题和偏离绩效目标的原因分析

（一）主要经验

1.强化组织领导，压实主体责任。建立"主要领导负总责、分管领导具体抓、业务部门抓落实"的责任体系，确保项目高效推进。

2.突出过程管控，确保项目进度。建立周调度工作机制，对项目实施动态跟踪，及时发现并解决问题，主体结构封顶提前完成。

3.严格资金管理，提升使用效益。专项债券资金实行专户管理、专款专用，按月核对资金使用情况，支付率达100%，无资金沉淀。

（二）存在的问题

1.年度收支平衡暂未实现。项目2025年处于建设期，尚未进入运营阶段，未产生稳定的经营性现金流收入，年度息前税后净现金流为负，暂不具备每年未净现金流覆盖当年还本付息的条件。

2.产出数量指标尚未完成。2025年为建设期，保障房尚未竣工交付，竣工套数、交付面积等最终数量指标暂未完成。

（三）偏离绩效目标的原因分析

偏差指标	扣分	偏差原因分析
年度收支平衡	-1分	建设期无运营收入，暂未产生稳定的经营性现金流

偏差指标	扣分	偏差原因分析
产出数量	-1 分	建设期未竣工，保障房套数、交付面积等数量指标未完成
产出时效	-1 分	项目 2025 年处于建设阶段，与计划完成时间存在偏差

六、改进意见

针对上述问题，提出以下改进措施：

1. 加快项目建设进度。在确保工程质量和安全的前提下，加快推进砌筑、装饰装修、水电安装等后续工程，确保按期竣工交付，实现产出数量指标全面完成。

2. 提前谋划运营方案。加快制定保障房租售运营方案，明确租金标准、配租流程、配套商业招租方案等，尽快实现房租收入、配套商业出租收入等经营性现金流回正，保障年度收支平衡。

七、绩效自评结果拟应用和公开情况

绩效自评结果将在吴川市人民政府公众信息门户网站进行公开。