

前澳埠村庄搬迁补偿安置实施项目 绩效评价报告

(汕头市汕特会计师事务所)

一、基本情况

(一) 项目概要

前澳埠村搬迁补偿安置项目属事后评价项目，项目于 2017 年 8 份启动工作。

项目绩效目标：根据《广澳港区建设涉及广澳社区前澳埠村搬迁补偿安置实施方案》，项目应于 2018 年 6 月 30 日前全面完成村庄的搬迁、清障和交地任务。

项目实施内容：一是前澳埠旧村房屋的搬迁补偿；二是前澳埠旧村房屋拆迁和交地；三是完成退迁点前澳埠新村的建设。

根据市政府常务会议决定，项目由市财政安排资金 5.5 亿元，由濠江区包干实施。市财政资金从 2017 年 8 月份开始陆续拨付，于 2019 年 9 月 30 日全部到位，截止 2019 年 12 月 31 日，项目累计支出约 3.83 亿元，结存约 1.67 亿元。

(二) 项目评价过程

2020 年 4 月 16 日由市财政局牵头组织事务所与濠江区有关单位、汕头招商港口集团公司召开项目绩效评价进点会议，就开

展绩效评价工作对接、工作要求、时间安排等事项讨论并形成绩效评价实施初步方案，经修改完善后于 5 月 6 日下发到濠江区有关单位；5 月初同步开展项目实施单位自评工作；5-6 月初事务所到建港办、广澳街道、广澳社区和项目工程部实地审阅、核查、收集有关项目实施的各方面信息和资料，并对前澳埠新村和旧村开展现场勘查，拍照取证，向有关部门、单位、搬迁对象和群众发放调查问卷，开展调查；6 月中旬，形成了绩效评价初步报告，经多方沟通征求意见，综合各方面信息后，对评价指标设置、指标权重和评价标准做了部分调整，再次征求各方意见并由事务所加以分析、修改、完善，最终形成项目绩效评价报告。

（三）项目主要绩效

截止绩效评价基准日 2019 年 12 月 31 日

1、新村建设情况

（1）宅基地平整：规划平整宅基地 266 块，已全部完成交付广澳社区，交付率 100%，已由社区分配村民 259 块。

（2）基础设施和配套设施建设：规划建设综合市场 4464.6 平方米、幼儿园 3550 平方米、垃圾转运站，以及五条道路和居住区巷道、公园、停车场、给排水、消防、照明、污水处理等工程。目前，市场、幼儿园、垃圾转运站、道路等配套设施仍在施工中，工程形象进度估算约完成 60%。

（3）村民自建房情况

涉迁村民 101 户，目前，在建宅基地 70 户，在建房屋 118 座。

2、旧村搬迁

（1）签约率：涉迁群众 101 户，涉迁房屋 249 座，已签约 98 户，签约房屋 238 座，签约率 97%，未签约村民 3 户，未签约房屋 11 座。

（2）补偿完成率：签约房屋 238 座，已全额支付补偿款的为 144 座，已支付 90%补偿款的为 94 座（未交钥匙），补偿款支付率约 88.84%。

（3）已腾房可交付拆除 139 座。

3、旧村拆除

应搬迁拆除房屋 249 座，已全部完成拆除 64 座，部分拆除 34 座，旧村房屋拆除完成率约 26%。

（四）项目评价结果

未能按期完成新村建设、旧村搬迁及交地任务，项目整体进度严重滞后。

项目绩效评价得分为 58.50 分，绩效等级为“差”。

二、存在问题

（一）新村建设项目未能按期完成，基建程序不完善

根据广澳街道广澳社区居民委员会与广东宏达市政建设有限公司、福州市规划设计研究院、中交远洲交通科技集团有限公

司作为联合体签订的 EPC 总承包合同，新村建设项目应于 2019 年 3 月份完工，而截止绩效评价基准日，新村建设总体工程形象进度估算约完成 60%，建设任务未能按期完成。

而且新村建设的基建程序不完善，项目施工方于 2019 年 3 月 11 日申请延长工期 652 天，未履行政府审批程序和手续；未取得施工许可证和项目开工令；工程预算未完成财政部门审定程序。

此外新村还存在村民房屋自建率偏低，公共设施建设未能满足村民落户居住等问题。

（二）旧村搬迁清障交地任务尚未完成

根据项目实施方案，濠江区应于 2018 年 6 月 30 日前全面完成前澳埠旧村村庄的搬迁、清障和交地任务，但是截止绩效评价基准日，

一是未全面完成搬迁签约及补偿工作，旧村搬迁拆除进度缓慢，尚未能完成交地任务。目前尚存 3 户村民、10 座房屋未签约未补偿；已签约补偿房屋有 99 座未完成腾房。部分涉迁群众签约后仍居住在旧村待拆房屋内。

二是旧村房屋拆除完成率低，总体拆除完成率约 26%。拆除房屋零散，拆迁效果不明显，未能如期完成交地任务。

（三）项目实施过程缺乏总体预算计划和资金支付情况控制

濠江区在项目实施过程中，缺乏对总体项目资金和各具体项

目资金需求与支付进度的预算、计划，不利于加强对项目预算成本控制。

三、工作建议

（一）落实部门主体责任，大力推进前澳埠新村建设。

1、落实部门主体责任与目标任务，加强督办。鉴于现阶段项目实施完成情况与绩效目标存在很大差距，工作进度严重滞后，影响广澳港二期项目环保验收，可能导致广澳港二期项目无法按期投入正式运营的情况，建议调整项目实施的时间进度规划和控制，形成目标时间的倒逼机制，明确相关部门责任与目标任务，加强督办，设立问责机制，落实单位责任。加强对项目责任目标时间、控制和监督，确保项目工作能尽早完成。

2、抓紧完成前澳埠新村建设预算财政审定程序。按照汕头市人民政府《关于进一步加强政府投资项目管理有关问题的通知》（汕府办[2016]20号）规定，坚持以“估算控制概算、概算控制预算、预算控制决算”的原则，做好后续项目建设的预结算编制和审核工作。

3、加大力度推进新村建设，确保新村建设进度能尽快满足旧村整体搬迁要求。要进一步科学规划、合理协调好新村各项道路基础设施施工与村民自建房进度关系；加大对涉迁户自建房的引导力度，激发村民自建房积极性，加快推进村民自建房进度；

涉及工期重大变更需履行向政府部门的申请、审批程序和手续。

（二）全面落实、完成前澳埠旧村搬迁签约、补偿收尾工作，加大力度推进村庄搬迁、拆除工作，确保尽快完成项目交地任务。

1、加强对 3 户未签约户进行攻坚动员，抓紧尽快完成前澳埠旧村搬迁签约、补偿的收尾工作；加大对旧村涉迁户房产析产协调力度，按照“签、搬、拆”工作连贯性的要求，进一步加快推进旧村已签约、补偿房屋进行腾退和搬迁。

2、清障施工单位应加大施工设备和人员投入，进一步合理规划，争取实现分片推进，成片拆除，提高拆迁效率，提升拆迁效果，确保尽快完成旧村拆除清障工作和交地任务。

（三）制定和形成项目资金分配预算，加强对资金支付进度计划和成本控制。

加强项目总体资金预算，根据总体资金支付进度、各具体项目资金使用需求与支付进度编制资金支付进度计划控制表，加强对项目预算成本控制。

（四）落实完成建设用地划拨手续，完善相关程序、规范建设工作。

尽快落实完成项目建设涉及的国有建设用地划拨手续，按规定办理施工许可证和项目开工令，规范工程建设程序。