海口市财政支出项目绩效自评报告

（广东海南先进制造业合作产业园保障性租赁住房项目）

1. 项目概况
2. 项目基本情况：

1.项目主要内容：该项目位于海口美安科技新城园区内 B0507 地块，总建筑面积 96798.28 ㎡，拟建设包括 10栋 12-13 层保障性租赁住房，设置保障性租赁住房 1056 套，项目设停车位共 625 个。配套建设给排水、电气、消防、空调通风、光伏、道路广场、停车场、大门、围墙、绿化景观等工程。项目概算总投资59329.32万元，其中工程费用43461.32万元。

2.资金：2024年广东海南先进制造业合作产业园保障性租赁住房项目预算经费为4000万元，资金来源为专项债资金4000万元，2024年支付4000万元。

预算单位海口国家高新区管委会(行政主管部门)的广东海南先进制造业合作产业园保障性租赁住房项目。

主管部门为海口国家高新区管委会(行政主管部门)

项目业主为海口市海广合作发展有限公司

项目负责人为王咸稷 联系电话：13198911611。

项目概述如下：保障经费的支出，保障项目正常开展建设。

1. 项目年度预算绩效目标和绩效指标设定情况

总体目标：完成项目新建总量10%。

当年年度目标完成情况：2024年预算价为4000万元，2025年完成支付4000万元。

1. 项目决策及资金使用管理情况
2. 项目决策情况：2024年广东海南先进制造业合作产业园保障性租赁住房项目列入部门预算经费为4000万元，2025年实际支付4000万元。
3. 项目资金安排落实、总投入等情况：2024年广东海南先进制造业合作产业园保障性租赁住房项目资金4000万元列入2024年部门预算，2025年已完成支付4000万元。 预算情况如下：2024年度广东海南先进制造业合作产业园保障性租赁住房项目部门预算，预算金额为4000万元。
4. 项目资金（主要是指财政资金）实际使用情况 资金执行情况如下：2024年广东海南先进制造业合作产业园保障性租赁住房项目列入部门预算经费为4000万元， 实际支付4000万元。
5. 项目资金管理情况：2024年度广东海南先进制造业合作产业园保障性租赁住房项目由项目业主组织实施，为了规范项目资金的管理，保证资金安全、合理、有效利用，资金拨付严格按照《合同》执行，实行季度履约评价、年度验收结算。每笔资金的拨付采用财政授权支付方式支付项目相关款项，由市财政国库支付局负责会计核算工作，从申请-复核-审核-批准的支付程序到位，手续齐全。该项目的资金管理、费用支出制度健全。
6. 项目组织实施情况

（一）项目组织情况

我委通过确定项目业主，由项目业主负责项目建设。项目业主按照相关规定开展建设管理工作。

（二）项目管理情况

项目业主按照相关规定，按时、按质、按量完成项目监督考评工作。

1. 项目绩效情况
2. 项目绩效目标完成情况分析

1.项目的经济性分析

1. 项目成本（预算）控制情况：

广东海南先进制造业合作产业园保障性租赁住房项目资金列入2024年度部门预算4000 万元，实际到位资金4000万元，截至2025年4月23日，项目共支出4000万元。项目支出在预算的范围内。

1. 项目成本（预算）节约情况： 2024年广东海南先进制造业合作产业园保障性租赁住房项目列入2024年部门经费预算4000万元，实际到位资金4000万元，支出4000万元。

2.项目的效率性分析

1. 项目的实施进度：完成实际投资额占总投资6.74%。
2. 项目完成质量：良。

3.项目的效益性分析

（1）项目预期目标完成程度：100%

（2）项目实施对经济和社会的影响：提升海口市公共住房供给能力，解决园区企业职工住房需求，降低企业用人成本、缓解人才住房消费压力。

4.专项债融资与项目收益平衡测算科学性

专项债发行前，我委组织编制了“收益与融资自求平衡方案”，提出了方案编制的基本假设。在基本假设的基础上编制“项目收益与融资自求平衡测算表”在项目现金流入方面考虑自筹资金流入、债券资金流入及运营期现金流入，其中运营期现金流入考虑保障性租赁住房出租收入；现金流出方面考虑建设期资金流出、运营期现金流出、债券发行费用、债券还本付息（含已发行专项债券）及其他融资还本付息，其中运营期现金流出考虑保障性租赁住房运营成本、税金。专项债融资与项目收益平衡测算考虑影响因素较为全面，能够体现当期专项债发行的现金流入与流出，同时考虑项目以往融资情况，在自求平衡测算中纳入以往融资资金的还本付息对新发专项债券的影响。充分考虑测算影响因素后，进行了抗风险能力分析，分别考虑当项目的运营收益在±15%范围内变动、项目的利率在±10%范围内变动的情况，分析结果表明项目的债券本息覆盖率仍然>1。因此，融资与项目收益平衡测算测算较为科学，可用于还本付息的资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

5.专项债券本息偿还计划执行情况

本项目2024年发行专项债券三期，筹措专项债券资金4000万元，还款方式为按期付息到期还本。本项目申请2024年海南省政府专项债券（一期）的起息日为2024年2月28日。按照半年付息的方式，首期付息时间在 2024年8月28日；2024年海南省政府专项债券（八期）的起息日为2024年5月23日。按照半年付息的方式，首期付息时间在 2024年11月23日；2024年海南省政府专项债券（二十四期）的起息日为2024年10月25日。按照半年付息的方式，2024年无利息支出，首期付息时间在 2025年4月25日。本项目偿债资金来源为保障性租赁住房出租收入，根据偿债资金收入情况，目前能够按计划偿还专项债券资金利息，预期能够在到期后偿还本金，专项债券本息偿还计划执行情况较好。

1. 项目绩效目标未完成原因分析

无

1. 其他需要说明的问题
2. 总体评价

我委负责的广东海南先进制造业合作产业园保障性租赁住房项目在目标设定、决策过程、资金分配、资金到位、资金管理、组织实施、项目效果等方面落实情况较好，总评分:良。

1. 存在的问题及建议：

存在问题：

项目存在征地问题尚未解决。

建议：

协调相关部门尽快解决征地问题，早日提供施工工作面，确保项目尽快完工。