

德苑片区 03-B-02 地块建设回购安置房款(第三期)专项资金支出项目

绩效评价报告

委托单位：安溪县财政局

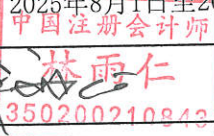
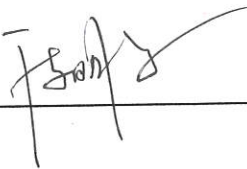
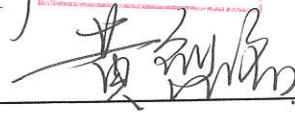
实施单位：安溪县城厢镇人民政府

评价机构：厦门厚大会计师事务所有限公司

报告日期: 2025 年 11 月 26 日

概要

评价机构（盖章）： 厦门厚大会计师事务所有限公司

项目名称	德苑片区03-B-02地块建设回购安置房款(第三期)专项资金支出绩效评价		评价年度	2024年	
主管部门	安溪县城厢镇人民政府		联系人	杜辉煌	
项目单位	安溪县城厢镇人民政府				
自评分值			自评等级		
重点绩效评分值	98.50		重点绩效评分等级	优	
项目资金总额	712万元		区级财政	712万元	
涉及项目点	德苑片区03-B-02地块建设回购安置房款(第三期)			满意度情况	96.16%
发放调查问卷	34	有效调查问卷	26		
绩效目标实现情况	为确保项目开发建设项目如期推进，安溪县城厢镇人民政府根据《安溪县德苑片区03-B-02地块建设安置房回购协议书》、确认经相关部门验收认定的项目进度，及时向安溪县人民政府请示拨付回购安置房款（第三期），追加预算指标，支付项目第三期回购安置房款。选定了回购作为产权调换的安置用房，于2024年4月18日公布了安溪县城厢镇新科佳苑安置房选房方案及新科佳苑安置房选房序号情况公示表，已按公布的《安溪县德苑03-B-02地块改造建设项目集体土地房屋征迁补偿安置实施方案》，核实确认被拆迁人产权调换的安置房可安置面积、应安置店面面积，2024年5月16日至2024年9月27日期间34户被拆迁人已完成安置房选房环节，已选店面39个面积1,768.62平方米，已选住宅113套面积13,156.76平方米。				
评价问题简要情况	资金到位率未达100%，未保留项目进度跟进工作记录，项目档案资料不完整				
评价问题简要建议	加强项目进度跟进, 确保项目如期完成，建立完善项目档案资料管理制度				
评价时间	2025年8月1日至2025年11月26日				
项目主评人(签名并签章)及联系方式	林雨仁13950104453 				
评价小组成员(签名)	 				

为了提高资金使用效益和政策实施效果，提升预算绩效管理水平，根据《预算指标追加通知单》（安财[建]指[2024]004号）安溪县财政局文件要求，受安溪县财政局委托，厦门厚大会计师事务所有限公司于2025年8月1日至2025年11月26日期间对安溪县城厢镇人民政府的“德苑片区03-B-02地块建设回购安置房款(第三期)专项资金支出项目”[以下简称“回购安置房款(第三期)项目”]进行了绩效评价，现将绩效评价情况报告如下：

一、基本情况

（一）项目概况

1. 项目背景

为提高片区城市品位，提高地块开发建设经济效益，安溪县人民政府制定了安溪县德苑片区控制性详细规划，拟对德苑片区03-B-02地块中标分区进行改造建设，于2021年1月28日安溪县人民政府常务会议纪要原则同意安溪县城厢镇人民政府提出的《安溪县德苑03-B-02地块改造建设项目房屋征收补偿安置实施方案》，2021年3月23日安溪县人民政府发布了《关于安溪县德苑03-B-02地块改造建设项目房屋征收的通告》，并公布了《安溪县德苑03-B-02地块改造建设项目集体土地房屋征迁补偿安置实施方案》，2022年4月13日安溪县城厢镇人民政府、安溪县凤城镇人民政府和福建安溪经济开发区城区工业园管委会共同签订的《关于安溪县德苑片区03-B-02地块建设要求及安置房的情况说明》作为德苑片区03-B-02地块的国有建设用地使用权出让合同的附件，2022年4月26日安溪县人民政府第7次常务会议原则同意安溪县自然资源局提出的“安溪县德苑片区03-B-02地块”公开出让方案，2022年7月6日安溪县自然资源局与安溪县新景地房地产有限公司签订

德苑片区 03-B-02 地块的国有建设用地使用权出让合同,约定受让人按《安溪县德苑 03-B-02 地块建筑设计方案》进行深化设计,提供回购安置的房源的规定。

2. 主要内容及实施情况

2022 年 4 月 13 日安溪县城厢镇人民政府、安溪县凤城镇人民政府和福建安溪经济开发区城区工业园管委会共同签订的《关于安溪县德苑片区 03-B-02 地块建设要求及安置房的情况说明》,作为德苑片区 03-B-02 地块的国有建设用地使用权出让的条件,受让人必须提供回购安置的房源为总建筑面积约 17,596 平方米的住宅商品房,由城厢镇人民政府在 3#楼、4#楼、6#楼中优先选定回购作为产权调换的安置用房;总建筑面积约 3,396 平方米的商业店面,由城厢镇人民政府在 1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼中优先选定回购作为产权调换的安置用房;所有回购房源总面积约 20,992 平方米(具体以城厢镇政府最终选定为准),回购单价统一为 3,000 元/平方米进行回购。

根据上述规定,安溪县城厢镇人民政府与泉州新景宇创房地产有限公司于 2023 年 5 月 5 日签订《安溪县德苑片区 03-B-02 地块建设安置房回购协议书》,协议约定泉州新景宇创房地产有限公司提供住宅面积约 17,596 平方米、商业面积约 3,396 平方米交由安溪县城厢镇人民政府作为回购房源,回购的住宅房源(户型、房号)由安溪县城厢镇人民政府优先选定确认,回购房源 20,992 平方米按 3,000 元/平方米结算,其余超出部分按预售备案价(最高不超过商品房限价)进行结算。回购总价款为 6,297.60 万元(具体回购总价以最终回购面积进行结算)。安溪县城厢镇人民政府按整个项目建设进度分期支付泉州新景宇创房地产有限公司回购房款,完成至

+0.00 标高，首期预付回购款的 15%，约 944.64 万元；完成至地上 10 层，第二期预付回购款的 15%，约 944.64 万元；主体工程全部封顶，第三期预付回购款的 15%，约 944.64 万元；完成内外墙砌体，第四期预付回购款的 15%，约 944.64 万元；完成装修、机电工程及室外配套工程，第五期预付回购款的 10%，约 629.76 万元；项目竣工并经验收合格交付使用，第六期预付回购款的 10%，约 629.76 万元；完成项目竣工备案并开具安置房全部回购的正式发票后，扣除总结算款 5%质保金（一年后付 4%，二年后再付 1%）外，支付回购款的余款（第七期）。

具体资金：德苑片区 03-B-02 地块建设回购安置房项目为安溪县城厢镇人民政府自主项目，回购安置房款由区级财政全额承担，为确保项目顺利开展，根据《安溪县德苑片区 03-B-02 地块建设安置房回购协议书》、经相关部门验收认定的项目进度经安溪县城厢镇人民政府确认后，安溪县城厢镇人民政府及时向安溪县人民政府请示拨付回购安置房款，追加预算指标，2023 年 5 月 30 日已拨付项目第一期回购安置房款 944.64 万元（约 15%），2023 年 12 月 7 日已拨付项目第二期回购安置房款 944.64 万元（约 15%）。根据福建中奥建筑工程有限公司 2023 年 12 月 18 日出具的《关于德苑片区 03-B-02 地块新科佳苑工程进度说明》截止 2023 年 12 月 18 日工程进度达到主体工程全部封顶。安溪县城厢镇人民政府按项目进度于 2023 年 12 月 28 日向安溪县人民政府请示拨付德苑片区 03-B-02 地块建设回购安置房款（第三期）944.64 万元（约 15%），2024 年 1 月 25 日安溪县财政局下达预算指标追加通知单（安财[建]指[2024]004 号），追加安溪县城厢镇人民政府预算指标 944.64 万元支付泉州新景宇创房地产有限公司德苑片区 03-B-02 地块建设回购

安置房款（第三期）。选定了回购作为产权调换的安置用房，于 2024 年 4 月 18 日公布了安溪县城厢镇新科佳苑安置房选房方案及新科佳苑安置房选房序号情况公示表，已按公布的《安溪县德苑 03-B-02 地块改造建设项目集体土地房屋征迁补偿安置实施方案》，核实确认被拆迁人产权调换的安置房可安置面积、应安置店面面积，2024 年 5 月 16 日至 2024 年 9 月 27 日期间 34 户被拆迁人已完成安置房选房环节，已选店面 39 个面积 1,768.62 平方米，已选住宅 113 套面积 13,156.76 平方米。

3、资金安排及使用情况

2024 年实际拨付安溪县城厢镇人民政府德苑片区 03-B-02 地块建设回购安置房款预算支出资金 712 万元，资金到位率 75.37%，2024 年安溪县城厢镇人民政府已预付泉州新景宇创房地产有限公司德苑片区 03-B-02 地块建设回购安置房款（第三期）712 万元。

（二）项目绩效目标

1. 总体目标

为提高片区城市品位，提高地块开发建设经济效益，安溪县人民政府第 7 次常务会议原则同意安溪县自然资源局提出的“安溪县德苑片区 03-B-02 地块”公开出让方案，对德苑片区 03-B-02 地块中标分区进行改造建设，地块受让人按《安溪县德苑 03-B-02 地块建筑设计方案》进行深化设计，提供回购安置的房源为总建筑面积约 17,596 平方米的住宅商品房，由城厢镇人民政府在 3#楼、4#楼、6#楼中优先选定回购作为产权调换的安置用房；总建筑面积约 3,396 平方米的商业店面，由城厢镇人民政府在 1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼中优先选定回购作为产权调换的安置用房；所有回购房源总面积约 20,992 平方米（具体以城厢镇政府最终选定为准），回购

单价统一为 3000 元/平方米进行回购。受让人在土地交付之日起 3 年内竣工并经验收合格，达到交房条件并交付使用。制定集体土地房屋征迁补偿安置实施方案，维护征迁当事人的合法权益，妥善做好被征迁人的征迁补偿安置工作，遵循“以人为本，依法依规、公开透明、和谐稳妥”的原则，确保整体征迁工作顺利进行。

2. 阶段性目标

为确保项目开发建设项目如期推进，安溪县城厢镇人民政府根据《安溪县德苑片区 03-B-02 地块建设安置房回购协议书》、确认经相关部门验收认定的项目进度，及时向安溪县人民政府请示拨付回购安置房款，追加预算指标，支付项目第三期回购安置房款。依据 2021 年 3 月 23 日安溪县人民政府发布了《关于安溪县德苑 03-B-02 地块改造建设项目房屋征收的通告》所公布的《安溪县德苑 03-B-02 地块改造建设项目集体土地房屋征迁补偿安置实施方案》，核实确认被拆迁人产权调换的安置房可安置面积、应安置店面面积，选定回购作为产权调换的安置用房，制定安置房选房方案，推进被拆迁人安置房选房工作。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

1. 绩效评价的目的

（1）根据《国务院关于进一步深化预算管理制度预算管理制度改革的意见》（国发[2021]5 号）、《关于印发〈项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（财预[2020]10 号）等文件要求，对本项目相关性、效率、效果、可持续性以及综合绩效进行客观、公正的评价。

（2）本次绩效评工作的目的是客观公正地衡量和检验德苑片区 03-B-02 地块建设回购安置房款（第三期）专项资金支出预期目标

实现程度，考核财政资金支出效率和综合效果，为安溪县土地征迁补偿和安置支出预算安排提供重要依据，并及时总结经验、分析存在问题及原因，采取切实措施进一步改进和加强财政资金的管理，不断提高财政资金管理水平和使用效益。

2. 绩效评价对象和范围

本次评价对象为德苑片区 03-B-02 地块建设回购安置房款（第三期）专项资金支出项目。

（二）绩效评价原则、评价指标体系、评价方法、评价标准等

1. 绩效评价原则

绩效评价循以下基本原则：

（1）规范性原则。严格执行规定的程序，按照科学可行的要求，采用定量与定性分析相结合的方法。

（2）客观性原则。符合真实、客观、公正的要求，在项目评估中尊重客观规律，深入调查研究，不带主观随意性，讲求科学性。

（3）系统性原则。针对具体支出及其产出绩效进行评价，评价结果应当清晰反映支出和产出绩效之间的紧密对应关系。

2. 评价指标体系

根据 2018 年 9 月 1 日中共中央国务院发布《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》等文件要求，评价指标包括决策、项目过程、项目产出、项目效益 4 个一级指，一级指标下设项目立项、绩效目标、资金投入、资金管理、组织实施、产出数量、产出质量、产出时效、产出成本、社会效益、可持续发展、满意度 12 个二级指标，三级指标又细分为立项依据充分性、立项程序规范性等 23 个。（具体详见附件 1：德苑片区 03-B-02 地块建设回购安置房款（第三期）专项资金支出项目绩效评价指标体系及评分表）

3. 评价方法和标准

评价方法主要采用比较法，将预期目标与实际结果进行比较，并以案卷研究、现场核验、满意度调查等形式开展绩效评价。评价标准主要为计划标准，即以预先制定的目标、计划等数据作为评价的标准。

（三）绩效评价工作过程

2025 年 8-9 月，绩效评价人员开展项目调研，了解项目情况，就项目实施的相关情况与项目实施管理人员进行沟通，取得被评价项目材料。

2025 年 9-10 月，绩效评价人员制定项目评价指标体系，与项目实施单位沟通，要求项目实施单位补充相关项目材料。

2025 年 11 月，形成项目绩效评价报告并交予项目委托方。

三、综合评价情况及评价结论

通过对为德苑片区 03-B-02 地块建设回购安置房款（第三期）专项资金支出项目进行评价，根据绩效评价指标体系权重分析计算，项目绩效评价综合得分为 98.50 分，绩效评价等级为“优”。（具体详见附件 1：德苑片区 03-B-02 地块建设回购安置房款（第三期）专项资金支出项目绩效评价指标体系及评分表）

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况

1. 项目立项（8 分）

德苑片区 03-B-02 地块建设回购安置房款（第三期）专项资金支出按用于德苑片区 03-B-02 地块中标分区改造建设过程中土地征迁补偿和安置支出，项目施行符合安溪县人民政府第 7 次常务会议原则同意安溪县自然资源局提出的“安溪县德苑片区 03-B-02 地块”

公开出让方案规定的地块建筑设计方案和安置房建设回购要求，项目推动有利于提高片区城市品位，提高地块开发建设经济效益，符合安溪县德苑片区控制性详细规划。是本单位履职所必要的、与职责范围相符且与相关部门同类项目或部门内部相关项目不存在重复情况。项目立项依据充分，程序规范，审批文件及事前准备齐全。

该项指标得分 8 分。

2. 绩效目标(6 分)

根据 2021 年 1 月 28 日安溪县人民政府常务会议纪要原则同意安溪县城厢镇人民政府提出的《安溪县德苑 03-B-02 地块改造建设项目房屋征收补偿安置实施方案》，2021 年 3 月 23 日安溪县人民政府发布了《关于安溪县德苑 03-B-02 地块改造建设项目房屋征收的通告》，并公布了《安溪县德苑 03-B-02 地块改造建设项目集体土地房屋征迁补偿安置实施方案》，2022 年 4 月 13 日安溪县城厢镇人民政府、安溪县凤城镇人民政府和福建安溪经济开发区城区工业园管委会共同签订的《关于安溪县德苑片区 03-B-02 地块建设要求及安置房的情况说明》作为德苑片区 03-B-02 地块的国有建设用地使用权出让合同的附件，2022 年 4 月 26 日安溪县人民政府第 7 次常务会议原则同意安溪县自然资源局提出的“安溪县德苑片区 03-B-02 地块”公开出让方案，2022 年 7 月 6 日安溪县自然资源局与安溪县新景地房地产有限公司签订德苑片区 03-B-02 地块的国有建设用地使用权出让合同，安溪县城厢镇人民政府与泉州新景宇创房地产有限公司于 2023 年 5 月 5 日签订《安溪县德苑片区 03-B-02 地块建设安置房回购协议书》等文件，项目实施合理安排支付项目工程进度款，保障项目按计划推进，核实确认被拆迁人产权调

换的安置房可安置面积、应安置店面面积，制定安置房选房方案，按期完成被拆迁人安置房选房工作，确保整体征迁工作顺利进行，绩效目标设置明确，实施清晰。

该项指标得分 6 分。

3、资金投入（6 分）

预算编制科学合理，内容与项目内容相匹配，额度测算依据充分，预算确定的资金量与工作任务相匹配；资金分配依据充分，与项目实施相适应。

该项指标得分 6 分。

（二）项目过程情况

1. 资金管理（12 分）

根据《关于安溪县德苑片区 03-B-02 地块建设要求及安置房的情况说明》、2022 年 4 月 26 日安溪县人民政府第 7 次常务会议原则同意安溪县自然资源局提出的“安溪县德苑片区 03-B-02 地块”公开出让方案、德苑片区 03-B-02 地块的国有建设用地使用权出让合同和《安溪县德苑片区 03-B-02 地块建设安置房回购协议书》等文件，该项目总预算资金为 6,297.60 万元（安置房回购总价款为 6,297.60 万元[具体回购总价以最终回购面积进行结算]），回购安置房款由区级财政全额承担，2023 年 5 月 30 日已拨付项目第一期回购安置房款 944.64 万元（约 15%），2023 年 12 月 7 日已拨付项目第二期回购安置房款 944.64 万元（约 15%）。截止 2023 年 12 月 18 日项目工程进度达到主体工程全部封顶。根据《安溪县德苑片区 03-B-02 地块建设安置房回购协议书》的规定，应支付第三期项目工程进度款 944.64 万元（约 15%），2024 年 1 月 25 日安溪县财政局下达预算指标追加通知单（安财[建]指[2024]004 号），追加安溪县

城厢镇人民政府预算指标 944.64 万元，到位资金 712 万元，资金到位率 75.37%；实际支出 712 万元，预算执行率 100%。

资金在使用过程中设置有专项核算，单独核算，符合财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定，资金拨付审批程序完整，符合项目预算指标追加通知单规定用途，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出情况。

该项指标扣减 1 分，得分 11 分。

2、组织实施（8 分）

安溪县凤城镇人民政府根据《关于安溪县德苑片区 03-B-02 地块建设要求及安置房的情况说明》、2022 年 4 月 26 日安溪县人民政府第 7 次常务会议原则同意安溪县自然资源局提出的“安溪县德苑片区 03-B-02 地块”公开出让方案、德苑片区 03-B-02 地块的国有建设用地使用权出让合同和《安溪县德苑 03-B-02 地块改造建设项目房屋征收补偿安置实施方案》等文件规定，与泉州新景宇创房地产有限公司签订《安溪县德苑片区 03-B-02 地块建设安置房回购协议书》，根据监理单位出具的《关于德苑片区 03-B-02 地块新科佳苑工程进度说明》依据项目工程进度和《安溪县德苑片区 03-B-02 地块建设安置房回购协议书》的规定向安溪县人民政府请示拨付德苑片区 03-B-02 地块建设回购安置房款工程项目进度款，追加预算指标，支付泉州新景宇创房地产有限公司德苑片区 03-B-02 地块建设回购安置房款（第三期），选定了回购作为产权调换的安置用房，核实确认被拆迁人产权调换的安置房可安置面积、应安置店面面积，制定并公布安置房选房方案，推动被拆迁人安置房选房工作。项目实施合法、合规且完整，相关文件和协议规定执行落实到位，存在部分项目档案资料不完整。

该项指标扣减 0.5 分，得分 7.5 分。

（三）项目产出情况

1. 产出数量(10 分)

德苑片区 03-B-02 地块建设回购安置房款（第三期）用于支付项目主体工程全部封顶进度时应预付回购款（第三期），根据监理单位出具的《关于德苑片区 03-B-02 地块新科佳苑工程进度说明》，截止 2023 年 12 月 18 日德苑片区 03-B-02 地块项目主体工程全部封顶； 2024 年已完成 34 补拆迁户的产权调换安置房安置面积的计算确认和选房工作。

该项指标得分 10 分。

2. 产出时效(10 分)

根据福建中奥建筑工程有限公司 2023 年 12 月 18 日 出具的《关于德苑片区 03-B-02 地块新科佳苑工程进度说明》截止 2023 年 12 月 18 日工程进度达到主体工程全部封顶。安溪县城厢镇人民政府按项目进度和《安溪县德苑片区 03-B-02 地块建设安置房回购协议书》的规定于 2023 年 12 月 28 日向安溪县人民政府请示拨付德苑片区 03-B-02 地块建设回购安置房款（第三期）944.64 万元（约 15%），2024 年 1 月 25 日安溪县财政局下达预算指标追加通知单（安财[建]指[2024]004 号），追加安溪县城厢镇人民政府预算指标 944.64 万元用于支付泉州新景宇创房地产有限公司德苑片区 03-B-02 地块建设回购安置房款（第三期），安溪县城厢镇人民政府于 2024 年 2 月 1 日、3 月 22 日和 5 月 15 日收到拨付的德苑片区 03-B-02 地块建设回购安置房款（第三期）分别为 76 万元、606 万元和 30 万元，并在收到上述资金后的 3 日内及时支付给泉州新景宇创房地产有限公司，项目资金拨款在 2024 年度内完成支付。项目

工程推进期间，根据《安溪县德苑 03-B-02 地块改造建设项目集体土地房屋征迁补偿安置实施方案》核实确认被拆迁人产权调换的安置房可安置面积、应安置店面面积，选定了回购作为产权调换的安置用房，于 2024 年 4 月 18 日公布了安溪县城厢镇新科佳苑安置房选房方案及新科佳苑安置房选房序号情况公示表，2024 年 5 月 16 日至 2024 年 9 月 27 日期间 34 户被拆迁人已完成安置房选房环节制定，按计划推进被拆迁人产权调换的安置房交付前的安置面积的计算和具体选房环节，确保整体征迁工作顺利进行。

该项指标得分 10 分。

3、产出成本(5 分)

根据《关于安溪县德苑片区 03-B-02 地块建设要求及安置房的情况说明》、2022 年 4 月 26 日安溪县人民政府第 7 次常务会议原则同意安溪县自然资源局提出的“安溪县德苑片区 03-B-02 地块”公开出让方案、德苑片区 03-B-02 地块的国有建设用地使用权出让合同等文件规定，所有回购房源总面积约 20,992 平方米(具体以城厢镇政府最终选定为准)，回购单价统一为 3,000 元/平方米进行回购，安溪县城厢镇人民政府严格按照上述标准与泉州新景宇创房地产有限公司签订《安溪县德苑片区 03-B-02 地块建设安置房回购协议书》。

该项指标得分 5 分。

(四) 项目效益情况

1. 社会效益(10 分)

依据安溪县人民政府制定了安溪县德苑片区控制性详细规划，对德苑片区 03-B-02 地块中标分区进行改造建设，以提高片区城市品位，2022 年 4 月 26 日安溪县人民政府第 7 次常务会议原则同意

安溪县自然资源局提出的“安溪县德苑片区 03-B-02 地块”公开出让方案，2022 年 7 月 6 日安溪县自然资源局与安溪县新景地房地产有限公司签订德苑片区 03-B-02 地块的国有建设用地使用权出让合同，明确约定受让人按《安溪县德苑 03-B-02 地块建筑设计方案》进行深化设计，按《安溪县德苑 03-B-02 地块建筑设计方案》项目开发建设后极大改善人民群众的生活居住条，改善社区生活环境，提升完善城市基础配套设施，提高公共服务设施配置标准：独立设置幼儿园，配套设置文体活动场地、社区卫生室、文体活动室、垃圾收集点、公厕和公共停车场等公共服务设施，按规定标准配置物业管理用房和配建居家养老服务用房等。

该项指标得分 10 分。

2. 经济效益(10 分)

依据安溪县自然资源局与安溪县新景地房地产有限公司签订德苑片区 03-B-02 地块的国有建设用地使用权出让合同，出让地块用途为商业用地(零售商业)、城镇住宅用地和教育用地等，国有土地使用权出让价为 16,000 万元，地块建筑容积率不高于 2.9 不低于 1，提高了土地的利用效率，根据《安溪县德苑 03-B-02 地块改造建设项目集体土地房屋征迁补偿安置实施方案》，被拆迁人产权调换(房屋安置)采用”店面+套房”的方式安置-，选择店面的，按其被征迁房屋建筑占地面积的 35%比例进行安置，被拆迁人已选择店面安置 39 个，总建筑面积 1,768.62 平方米，增加了被征迁人日后的经济来源，增加了被拆迁人日后的就业机会。

该项指标得分 10 分。

3. 可持续发展(5 分)

按照安溪县人民政府制定了安溪县德苑片区控制性详细规划，

对德苑片区 03-B-02 地块中标分区进行改造建设,有利于提升区域人居环境,人文交流活跃商业氛围,促进经济、社会、环境三者协调发展,优化土地资源配置,促进城乡融合发展,保障生态安全和推进高质量发展。

该项指标得分 5 分。

4、服务对象满意度(10 分)

为了解安溪县德苑 03-B-02 地块改造建设项目集体土地房屋征迁补偿安置项目实施情况的满意程度,本次向全部 34 户被拆迁户发放问卷,26 户被拆迁户满意度 96.16%。

根据服务对象满意度调查结果证明从政策宣传、申请审核到最终选房入住(尚未办理入住)的整个服务链条,在效率、透明度和公平性上都获得了较高的认可。政府部门在此项目中的执行力、协同性和规则设计已显成效,建立了强大的公信力。通过对基本信息与满意度交叉分析可知,来自乡镇的多人口家庭中的中青年居民,对安置房服务最为满意。说明政策精准地满足了该核心目标群体最迫切的居住需求,成效显著。

该项指标得分 10 分。

五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析

(一) 资金到位率未达 100%

德苑片区 03-B-02 地块建设回购安置房款(第三期)资金到位率 75.37%,未达 100%。

(二) 未保留项目进度跟进工作记录

项目地块于 2022 年 9 月 6 日完成交地手续,按照《关于安溪县德苑片区 03-B-02 地块建设要求及安置房的情况说明》、安溪县人民政府第 7 次常务会议原则同意安溪县自然资源局提出的“安溪县

德苑片区 03-B-02 地块”公开出让方案、德苑片区 03-B-02 地块的国有建设用地使用权出让合同和《安溪县德苑片区 03-B-02 地块建设安置房回购协议书》的规定项目土地交付之日起 3 年内竣工并经验收合格，达到交房条件交付使用，项目应于 2025 年 9 月 6 日前竣工并经验收合格、达到交房条件的回购房源交付安溪县凤城镇人民政府组织回迁，应及时跟踪项目进度，保留相应的工作记录。

（三）项目档案资料不完整

项目相关的个别文件、会议纪要、工作记录未保存。

六、有关建议

（一）加强项目进度跟进，确保项目如期完成

项目应于 2025 年 9 月 6 日前竣工并经验收合格、达到交房条件的回购房源交付安溪县凤城镇人民政府组织回迁，安溪县凤城镇人民政府要制定工作督促计划，保留项目跟进的工作记录，确保项目如期完成，降低拆迁补偿安置成本。

（二）建立完善项目档案资料管理制度

建立项目档案资料管理制度，安排专人负责收集、整理和保管项目相关的政府文件、会议纪要、有关部门的项目批复、收付款凭据、工作记录和合同等资料，有利于加强项目管理和监督项目执行情况。

（三）依据满意度调查分析结果，对德苑片区 03-B-02 地块建设回购安置房工作的总结与战略建议

通过对德苑片区 03-B-02 地块建设回购安置房所涉及的 34 户发出的服务满意度的问卷调查，根据有效收回的 26 份调查问卷，经分析被拆迁户中的多人口家庭中的中青年居民，对安置房服务较为满意，这说明政策精准地满足了该核心目标群体最迫切的居住需求，

成效显著。整个拆迁安置服务工作最值得肯定的方面集中在“流程高效公正”、“工作人员态度好”、“选房透明”，需要改进的方面在“政策宣传渠道单一”、“房源信息告知细节”、“社区后续配套（如教育、医疗）”等。本次安置房服务工作在核心服务流程上取得较高的认可度，获得了核心受众的高度评价。未来的优化方向应集中于提升信息传播的现代化与精细化水平，并深入分析个别不满意案例，建立更具韧性的长效服务机制。

德苑片区03-B-02地块建设回购安置房款(第三期)专项资金支出项目绩效评价指标体系及评分表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标说明及评分情况	目标值	实际完成值	得分	得分依据和说明扣分原因
决策 (20分)	项目立项	立项依据充分性	4	评价要点: ①项目立项是否符合部门发展规划和政策要求。 ②项目立项是否与本单位职责范围相符。 ③项目立项是否必要,属于履职所需 ④项目是否与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复	全部符合	全部符合	4	
		立项程序规范性	4	评价要点: ①项目是否按照规定的程序申请设立 ②审批文件、材料是否符合相关要求 ③事前是否已经过必要论证、集体决策	全部符合	全部符合	4	
	绩效目标	绩效目标合理性	3	评价要点: (如未设定预算绩效目标,也可考核其他工作任务目标) ①项目是否有绩效目标 ②项目绩效目标与实际工作内容是否具有相关性 ③项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平 ④是否与预算确定的项目投资额或资金量相匹配	全部符合	全部符合	3	
		绩效指标明确性	3	评价要点: ①是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标 ②是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现 ③是否与项目目标任务数或计划数相对应	全部符合	全部符合	3	
	资金投入	预算编制科学性	3	评价要点: ①预算编制是否经过科学论证 ②预算内容与项目内容是否匹配 ③预算额度测算依据是否充分,是否按照标准编制 ④预算确定的项目投资额或资金量是否与工作任务相匹配	全部符合	全部符合	3	
		资金分配合理性	3	评价要点: ①预算资金分配依据是否充分 ②资金分配额度是否合理,与项目实施是否相适应	全部符合	全部符合	3	

德苑片区03-B-02地块建设回购安置房款(第三期)专项资金支出项目绩效评价指标体系及评分表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标说明及评分情况	目标值	实际完成值	得分	得分依据和说明扣分原因
项目过程 (20分)		资金到位率	4	评价要点: 资金到位率=(实际到位资金/预算资金)*100%, 实际得分=资金到位率*4 实际到位资金=一定时期(本年度或项目期)内落实到具体项目的资金 预算资金=一定时期(本年度或项目期)内预算安排到具体项目的资金	100%	75.37%	3	资金到位率不足
		预算执行率	4	评价要点: 预算执行率=(实际支出资金/实际到位资金)*100% 实际支出资金=一定时期(本年度或项目期)内项目实际拨付的资金	100%	100%	4	
		资金使用合规性	4	评价要点: ①是符合财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定 ②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续 ③是否符合项目预算批复或合同规定的用途 ④是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况	全部符合	全部符合	4	
	组织实施	管理制度健全性	4	评价要点: ①是否已制定或具有相应的财务和业务管理制度 ②财务和业务管理制度是否合法、合规、完整	全部符合	全部符合	4	
		制度执行有效性	4	评价要点: ①是否遵守相关法律法规和相关管理规定 ②项目调整及支出调整手续是否完备 ③项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料是否齐全并及时归档 ④项目实施的人员条、场地设备、信息支撑等是否落实到位	全部符合	基本符合	3.5	部分项目档案资料不完整

德苑片区03-B-02地块建设回购安置房款(第三期)专项资金支出项目绩效评价指标体系及评分表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标说明及评分情况	目标值	实际完成值	得分	得分依据和说明扣分原因
项目产出 (25分)	产出数量	项目工程进度	5	实际得分=（项目工程进度/合同约定的项目工程进度）*100*8	100%	100%	5	
		产权调换安置房安置进度	5	实际得分=（已选定安置房的被拆迁户数/应安置的被拆迁户数）*100*4	100%	100%	5	
	产出时效	工程进度计划完成及时率	5	在计划时间内完成项目合同约定的进度90%	按时完成	按时完成	5	
		产权调换安置房安置进度计划完成及时率	5	在计划时间内完成项目安置工作进度90%	按时完成	按时完成	5	
	产出成本	拆迁安置回购单价	5	实际得分=（合同约定的安置回购单价/计划的回购单价）*100%*5	100%	100%	5	
项目效益 (35分)	社会效益	提升人居环境，完善城市配套设施	10	提升人居环境，完善城市配套设施，有效提升，效果较好得满分，效果一般得6分，效果较差得4分，其他不得分	有效提升	有效提升	10	
		提高土地利用效率	5	按项目实施后的实际容积率大于2.5得满分，实际容积率在2-2.5期间得3分，实际容积率在2-2.5得3分，实际容积率在1.5-2得2分，实际容积率在1.5以下不得分	>2.5	2.7	5	
	经济效益	就业培训、商业店面安置有效提高被拆迁户就业提高经济收入及促进区域经济发展、就业培训	5	有效提高，效果较好得5分，有一定效果得3分，其他不得分	有效提高	有效提高	5	
		促进经济、社会、环境三者协调发展，优化土地资源配置，促进城乡融合发展，保障生态安全和推进高质量发展	5	有效提高，效果较好得5分，有一定效果得3分，其他不得分	有效提高	有效提高	5	
	服务对象满意度	被拆迁户满意度	10	满意度达到90%及以上的得满分，未达到90%的，每下降一个百分点扣0.5分，扣完为止	大于90%(含)	96.16%	10	满意度不达标
总分			100				98.5	
评价等次	优 ☒ 良 ☐ 中 ☐ 差 ☐							
	90分(含)-100分为优、80(含)-90分为良、60(含)-80分为中、60分以下为差							

安置房服务对象满意度调查问卷

一、基本信息（按实际情况勾选，可多选）

1. 您的年龄阶段: [单选题]

选项	小计	比例
18-30 岁	1	3.85%
31-45 岁	13	50%
46-60 岁	11	42.31%
61 岁及以上	1	3.85%
本题有效填写人次	26	

2. 您的家庭人口数: [单选题]

选项	小计	比例
1 人	0	0%
2 人	1	3.85%
3-4 人	14	53.85%
5 人及以上	11	42.31%
本题有效填写人次	26	

3. 您原居住区域: [单选题]

选项	小计	比例
城市核心区	0	0%
城市郊区	0	0%
乡镇区域	26	100%
其他	0	0%
本题有效填写人次	26	

4. 您获取安置房政策的渠道：[单选题]

选项	小计	比例
社区公告	10	38.46%
工作人员上门通知	9	34.62%
政府官网/公众号	0	0%
亲友告知	0	0%
其他	7	26.92%
本题有效填写人次	26	

5. 您的安置房来源（可多选）：[单选题]

选项	小计	比例
政府新建	8	30.77%
政府回购开发商房产	7	26.92%
旧改置换	4	15.38%
其他	7	26.92%
本题有效填写人次	26	

二、服务流程满意度（按实际感受勾选，每题限选 1 项）

1. 政策解读清晰度（标准、流程、补贴等） [量表题]

本题平均分：4.81

选项	小计	比例
非常不满意	1	3.85%
不满意	0	0%
一般	0	0%
满意	1	3.85%

非常满意	24	92.31%
本题有效填写人次	26	

2. 申请材料告知完整性（无遗漏、无重复） [量表题]

本题平均分：4.81

选项	小计	比例
非常不满意	1	3.85%
不满意	0	0%
一般	0	0%
满意	1	3.85%
非常满意	24	92.31%
本题有效填写人次	26	

3. 审核流程效率（时长合理，无拖延） [量表题]

本题平均分：4.81

选项	小计	比例
非常不满意	1	3.85%
不满意	0	0%
一般	0	0%
满意	1	3.85%
非常满意	24	92.31%
本题有效填写人次	26	

4. 选房过程公正性（规则透明，无暗箱操作） [量表题]

本题平均分：4.81

选项	小计	比例
非常不满意	1	3.85%

不满意	0	0%
一般	0	0%
满意	1	3.85%
非常满意	24	92.31%
本题有效填写人次	26	

5. 相关部门衔接顺畅度（无责任推诿） [量表题]

本题平均分：4.81

选项	小计	比例
非常不满意	1	3.85%
不满意	0	0%
一般	0	0%
满意	1	3.85%
非常满意	24	92.31%
本题有效填写人次	26	

三、综合评价与建议

1. 您对安置房服务的综合满意度：[量表题]

本题平均分：4.81

选项	小计	比例
非常不满意	1	3.85%
不满意	0	0%
一般	0	0%
满意	1	3.85%
非常满意	24	92.31%
本题有效填写人次	26	

2. 您认为最值得肯定的方面是: [填空题]
填空题数据请通过下载详细数据获取

3. 您认为最需要改进的方面是: [填空题]
填空题数据请通过下载详细数据获取

4. 其他优化建议: [填空题]

说有一不懂建议
排污

题目平均分之和: 28.85



会计师事务所 执业证书

名称：厦门厚大会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：罗娟娟

经营场所：厦门市思明区湖滨东路 319 号

C 幢第四层 H 区 19 单元

组织形式：有限责任

执业证书编号：35020070

批准执业文号：闽财委审厦（2018）6 号

批准执业日期：2018 年 7 月 19 日



与原件一致

证书序号：0002050

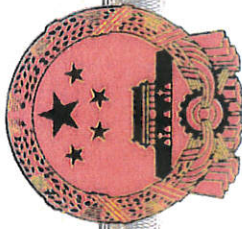
说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



二〇一八年七月十九日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91350203MA31Q9XE4L



扫描二维码登录“
国家企业信用信息公示系
统”了解更多登记、许可、
备案、监管信息

名称 厦门厚大会计师事务所有限公司

类型 法人商事主体【有限责任公司(自然人投资或控股)】

法定代表人 罗娟娟

经营范围

商事主体的经营范围、经营场所、投资人信息、年报信息和监管信息等请至厦门市商事主体登记及信用信息公示平台查询。经营范围中涉及许可审批经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。

注册资本 叁拾万元整

成立日期 2018年05月23日

住所 厦门市思明区湖滨东路319号C幢第四层H区19单元
(法律文书送达地址)

与原件一致



登记机关

2025 年 09 月 02 日