



# 海口市项目支出绩效自评报告

## 一、项目概况

### (一) 项目基本情况:

1、**立项情况**：药谷人才房项目（北区）于2018年12月20日立项。总投资约10.5亿元，占地约42.44亩，总建筑面积12.9万平方米，计容面积9.9万平方米，可售面积97835平方米，建筑高度80米，绿地率40%。建设内容包括4栋高层住宅和1栋管理用房。建成后可提供人才住房1491套，户型以60、80平方米，一房二厅和两房二厅为主，交房标准为精装并配置厨房三件套、空调。

2、**实施主体**：海口市住房保障管理中心

3、**项目资金及主要内容**：

（1）由海财建〔2022〕451号下达我中心的2022年药谷人才房项目建设资金1000万元，用于药谷人才房项目建设。

（二）项目年度预算绩效目标和绩效指标设定情况

1、**总体目标**：（1）完成药谷人才房项目建设并交付使用。

2、**相关绩效指标**：（1）完成药谷人才房项目竣工验收。

## 二、项目决策及资金使用管理情况

### （一）项目决策情况

项目均由海口国家高新区发展控股有限公司向我中心提出申



请后，经主管局办公会讨论同意开展。

## （二）项目资金安排落实情况

2020 年 4 月份，市政府研究决定将“药谷人才房”项目由政府投资转为社会投资。在摘牌后资金由海口国家高新区发展控股有限公司进行自筹。

## （三）项目资金实际使用情况

截至 2022 年底，项目实际使用资金约 3.5 亿元。

## （四）项目资金管理情况

按照省财政厅下达转移资金工作要求，城市公共租赁住房补充资金按照《海南省财政厅 海南省住房和城乡建设厅关于印发<海南省财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法>的通知》（琼财综规〔2020〕3 号）使用规定。

# 三、项目组织实施情况

## （一）项目组织情况

药谷人才房项目按照政府采购和招投标相关管理规定，400 万以上项目招投标采用公开招标方式。

实际执行中按照以公开招标开始进行招投标。

## （二）项目管理情况

药谷人才房项目设置项目负责人及管理小组，项目日常管理由监理单位负责并每日向我中心汇报建设进度，单位管理小组进行不定期检查监督，管理小组、建设单位、设计单位、监理单位共同进行项目验收工作。我中心建立工程项目档案归档管理制度



并由专人保管。

#### 四、项目绩效情况

##### （一）项目绩效目标完成情况。

##### 1、项目的经济性分析

项目已于 2019 年 3 月份开工建设。2020 年 4 月份，市政府研究决定将“药谷人才房”项目由政府投资转为社会投资，土地由划拨转为挂牌出让，并将其纳入市保障型安居商品房管理体系。2020 年 9 月份，该土地由高新发控公司成功竞拍，地上建设物竞得价值 2.81 亿元（评估价）（附件 1）。根据市政府安排，项目摘地前的建设资金 2.81 亿元（评估价）由市财政支付给高新发控公司，摘地后的建设资金由项目自身销售收入解决。

##### 2、项目的效率性分析

目前现场进度主体结构已封顶，二次结构施工已全部完成。现正进行精装修、设备安装及室外园林景观施工，目前施工总进度已完成 94%。项目总造价 5.93 亿元，目前已完成固投约 5.3 亿元，已支付工程款约 3.3 亿元。

##### 3、项目的效益性分析

该项目为海口安居房，项目建成后可加大人才引进进度，保障人才住房需求。

##### 4、项目的可持续性分析

为了大力实施“百万人才进海南”战略，加大人才引进力



度,支持重点园区发展,保障企业人才的住房需求,让企业引得进人才,留得住人才,现建设的药谷人才房项目是属于民生工程。

## **(二) 项目绩效目标未完成情况及原因分析**

资金问题:资金支付滞后影响项目推动。后期将加大销售回款力度保障项目资金,加大工程力度,抢赶工期,保质保量按时交付使用。

## **五、其他需要说明的问题**

### **(一) 后续工作计划**

该项目将于 2023 年度 6 月竣工交付使用。