

深圳市福田区城市更新和土地整备局

2021 年度项目支出部门评价报告

被评价项目：福田区城市更新和土地整备“十四五”规划服务

报告时间：2022 年 8 月

目 录

一、项目基本情况	1
(一) 项目立项情况	1
(二) 项目实施情况	3
(三) 项目预算与绩效目标	6
二、绩效评价工作开展情况	7
(一) 绩效评价目的	7
(二) 绩效评价原则	8
(三) 绩效评价指标体系	8
(四) 绩效评价方式方法	8
(五) 绩效评价职责分工与工作流程	9
(六) 绩效评价的局限性	10
三、综合评价情况及评价结论	10
四、绩效评价指标分析	10
(一) 项目决策情况	10
(二) 项目过程情况	13
(三) 项目产出情况	15
(四) 项目效益情况	16
五、主要经验及做法	18
(一) 准定位、重衔接，多项举措提升规划质量	18
(二) 早启动、紧跟踪，加强全过程管理保障实施效果	18
六、存在的问题及原因分析	20
(一) 事前风险和绩效评估工作开展不充分，绩效指标设置不合理	20
(二) 项目管理制度不健全，合同条款设置不严谨	20
(三) 受上级影响，规划发布不及时，项目效益降低	21
七、有关建议	21
附件 1 本项目合同约定的工作内容	23
附件 2 福田区城市更新和土地整备“十四五”规划编制依据	27
附件 3 福田区城市更新和土地整备“十四五”规划项目绩效评价评分明细表	28

一、项目基本情况

（一）项目立项情况

1. 项目背景。

新时代背景下的福田区规划建设工作会议，秉承习近平总书记对深圳提出的“朝着建设中国特色社会主义先行示范区的方向前行，努力创建社会主义现代化强国的城市范例”的寄望，落实福田第七届代表大会第三次会议提出的“勇当改革开放尖兵、提升中心城区功能，加快建设高质量发展的社会主义现代化典范城区”的使命，转变过去“宏大叙事”的规划建设模式，以“绣花”的功夫追求“精细和高质量”，在存量发展背景下追求更高质量的发展。这就需要“城市更新和土地整备”工作更大的战略作为和更深度的改革创新。

通过空间再造和土地盘活重构中心城区发展格局，积极鼓励城中村和旧工业区有机更新，统筹推进推进拆除重建类城市更新和土地整备，加速盘活规模成片土地，加快创新要素流动和高品质空间供应，维护发展城市多样性、创新性和生命力。积极构建多部门协同和“多规合一”协同机制，在服务全区经济发展、“四新”产业布局、提升城市品质、补齐民生短板等方面发挥积极作用，助力福田在新一轮发展中实现经济发展、产业创新、文化特色、公共服务和生态环境达到国际先进水平，不断满足人民群众日益增长的美好生活需要，做强做实福田区在深圳先行示范区建设中的核心引擎地位。

2. 项目立项。

根据深圳市政府工作部署，2019 年 5 月，市发展和改革委员会形成《深圳市“十四五”规划编制工作方案》，明确各项任务、分工及时间节点，并征求各区意见；2019 年 6 月，福田区发展和改革局下发《深圳市福田区“十四五”规划编制工作方案（征求意见稿）》，要求各牵头单位明确各项任务和分工，有序推进规划编制工作：为高质量完成福田区国民经济和社会发展“十四五”总体规划纲要和专项规划的编制，要求专项规划牵头编制部门于 2019 年 11 月底前完成基本思路（主要包括总体思路、发展方向、重点任务和重大工程项目的前期谋划）起草工作，并报分管区领导审定，抄送区发改局。2020 年 5 月底前，完成专项规划初稿，2021 年 1 月底前，上报区政府常务会议审议，并启动发布程序。

根据《深圳市福田区“十四五”规划编制工作方案》（深福发改〔2019〕263 号）、2019 年 7 月 9 日《区城市更新和土地整备工作领导小组会议纪要》要求，由福田区城市更新和土地整备局牵头开展《福田区城市更新和土地整备“十四五”规划》编制工作。

根据福田区城市更新和土地整备局 2019 年 9 月 23 日党组会议研究，会议一致同意开展《福田区城市更新和土地整备“十四五”规划》编制工作（以下简称“本项目”），采用虚拟采购招标的方式在采购中心公开招标采购项目编制单位，总费用控制在肆佰肆拾万元以内。该项工作由张瑱同志负责，统筹规划科学落实，并按程序开展项目采购工作。

3. 项目主要内容。

本项目规划范围为深圳市福田区辖区内建成区面积约6000公顷，规划编制期限为2021-2025年，主要包括城市更新与土地整备总体研究、城市更新“十四五”专项规划、福田区土地整备“十四五”专项规划等内容，具体如下：

（1）城市更新与土地整备总体研究

包括建立高密度存量地区更新评估与预警机制；多部门、多规协同下的国土资源全更新研究；探索以广义公共空间为目标的未来城市建设模式；新对标与新标准下的城市公共配套供给研究；制定福田区城市微更新引导地图等。

（2）城市更新“十四五”专项规划

包括更新目标与策略；更新潜力用地规模；更新模式引导与空间范围划定；配套设施规划指引；“两房”配建指引；行动方案与保障措施等。

（3）福田区土地整备“十四五”专项规划

包括背景及条件研究；土地整备的目标与策略；土地整备的范围与规模；土地整备的行动与保障等。（详见附件1《本项目合同约定的工作内容》）。

（二）项目实施情况

1. 项目职责分工。

我局为本项目的主管部门，亦是资金的使用单位，主要负责本项目的预算申报、统筹建设和项目实施，组织开展绩效自评和部门评价工作等，具体由统筹规划科负责本项目的立项申报、采购、合同签订、合同履行监管、款项支付、合

同成果验收等工作；中标供应商负责根据合同约定完成城市更新与土地整备总体研究、城市更新“十四五”专项规划、福田区土地整备“十四五”专项规划等工作内容。

2. 项目招标采购情况。

2019 年 11 月，本项目由福田区政府采购中心代为公开采购，根据本项目招标文件，本项目的主要招标信息如下：

项目编号：FTCG2019168909

项目名称：福田区城市更新和土地整备“十四五”规划服务采购

项目类型：服务类

采购方式：公开招标

评标方法：综合评分法（新价格分算法）

采购预算：人民币 440 万元

项目概况：福田区是深圳市中心城区，市委市政府所在地。当前正处于步入“十四五”新发展阶段的关键时期，福田区打造湾区核心和先进城市典范需要更新和整备工作更大的创新，福田区委区政府对“十四五”规划编制工作提出更高的要求，市、区两级政府制定“十四五”总体规划和各专项规划的编制内容和要求，更新和整备是其中重要专项。

服务要求：（1）通过本项目的研究，提出福田区城市更新和土地整备“十四五”规划编制工作的必要性，供领导层决策；（2）通过本项目的研究，提出符合市、区城市更新和土地整备“十四五”期间工作的目标及更新整备策略；（3）通过本项目的研究，将福田区城市更新和土地整备“十四五”

规划相关要求落实到城市更新及土地整备实际工作中；(4) 通过本项目的研究，充分考虑福田区重大战略导向，通过“十四五”规划的编制，有力支撑福田区各项战略发展；(5) 通过本项目的研究，划定城市更新潜力范围与规模、更新模式引导方式、配套设施规划、两房配建指引等方面内容，从而为福田区下一个五年更新提供有效指导；(6) 通过本项目的研究，解读市土地整备的规划及相关政策，分析福田区土地整备工作的背景及条件；结合市、区宏观规划及重大设施建设计划，确定未来土地整备的目标和任务，制定土地整备发展的对策；(7) 通过本次研究，探讨福田区的发展战略和改革举措。

服务期限：自合同签订之日起至乙方提交本项目最终成果并经结题验收通过后 4 年止。

成果要求：《福田区城市更新和土地整备“十四五”规划》专项规划报告、中期评估等报告、汇报系统及相关电子文件。

中标情况：根据 2019 年 12 月 16 日发布的中标通知书，本项目的中标供应商为深圳市城市规划设计研究院有限公司，中标金额 435 万元，并通知于 10 个工作日内办理有关合同手续。

3. 项目完成情况。

本项目合同签订时间为 2019 年 12 月 26 日，合同备案时间为 2020 年 1 月 3 日。按照合同约定进度，根据上级主管部门的相关工作协同开展，截止 2021 年底，已经完成了

全部交付成果，待上级相关部门审批通过后即可验收结项。

（三）项目预算与绩效目标

1. 项目预算及执行情况。

（1）本项目预算测算情况

本项目参考 2004 年 6 月中国城市规划协会发布的《城市规划设计计费指导意见》，费用具体计算方式为：项目经费=计费单价×计费面积×现状调研系数×规划咨询系数，测算出总费用概算为人民币 440 万元。

（2）项目预算申报及执行情况

本项目年度预算根据合同约定编制。合同金额为 435 万元，按照 50 万元、130.5 万元（30%）、130.5 万元（30%）、尾款 124 万元的金额分期付款（与招标文件一致），业务科室每年申报其中一期款项纳入当年的部门预算进行申报。

本项目合同款项分别于 2020 年至 2023 年按年支付，截止 2021 年底，已于 2020 年 4 月、2021 年 4 月、2022 年 4 月分别请款并支付首款 50 万元、第二期款 130.5 万元和第三期款 130.5 万元，当年预算执行率 100%，项目累计支付进度 71.49%，剩余尾款已纳入 2023 年的部门预算中申报。

2. 本项目绩效目标申报及自评完成情况。

本项目为“一般行政管理事务——城乡规划管理”的三级子项目，根据统筹规划科 2021 年度绩效目标申报及绩效自评完成情况如下：

（1）年度总体目标编报与完成情况

年度总体目标：提出符合《深圳市城市更新和土地整备

“十四五”规划》及《深圳市各区（新区）城市更新五年规划编制技术指引》的城市更新目标及更新策略；将福田区十四五规划相关要求落实到城市更新中；充分考虑福田区重大战略导向，通过更新整備十四五的编制，有力支撑福田区各项战略发展；划定城市更新潜力范围与规模、更新模式引导方式、配套设施规划、两房配建指引等方面内容，从而为福田区下一个五年更新提供有效指导；提出指导全市城市更新工作的纲领性文件与行动指南，作为城市更新单元计划制定、更新单元规划编制以及项目实施的重要依据。

年度总体目标完成情况：已完成福田区城市更新和土地整備“十四五”规划工作，交付了《福田区城市更新和土地整備“十四五”规划》等成果，基本实现年度总体目标

（2）年度绩效指标编报与完成情况

①本项目年初申报了数量、质量、时效、社会效益和满意度指标，绩效指标设置不完整，且质量偏低，影响目标引导和考核效果。②根据业务科室年度绩效指标完成情况自评结果，本项目支出绩效自评得分为 100 分。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的

通过对本项目组织实施情况、资金使用情况、绩效目标设置和自评完成情况的深入了解，以目标和结果为导向，发现的问题并提出改善建议，协助单位厘清本项目的责任分工、科学设置绩效目标，实事求是开展绩效评价，促进单位提升预算绩效管理水平，从而优化单位项目管理，提升资

金使用效益，进一步提升公共服务质量。

（二）绩效评价原则

按照《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）和《深圳市市级项目支出绩效评价工作规程》（深财绩〔2020〕14号）要求，遵循科学公正、统筹兼顾、绩效相关、问题导向和加强结果应用的原则，开展本次重点绩效评价工作。

（三）绩效评价指标体系

根据《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号），采用定量和定性综合分析的方法，结合项目实际，合理分配各项指标权重，细化量化了绩效评价评分标准，有效进行项目评价。该指标体系采用百分制计分法，其中决策 20 分、过程 20 分、产出 30 分和效益 30 分。

（四）绩效评价方式方法

采用现场与远程、线下与线上相结合的方式，结合卷案研究、对比分析、访谈和调查等方法开展本次绩效评价工作。

1. 案卷研究与对比分析。

本项目的案卷资料主要包括财务资料和业务资料。查阅了会计序时账和会计凭证等财务资料，核查项目资金使用情况；通过复核业务材料的完整性、合理性、效益性等以佐证业务实际管理水平。业务资料包括项目立项文件、招投标文件、合同、交付成果、相关会议纪要等。结合与相关项目单位负责人的访谈记录，对资料进行汇总、统计和对比分析，得出评价结论。

2. 访谈与调查。

了解本项目的项目实施情况和预算绩效管理情况，本项目的行业特点、工作流程、合同履行及考核评价等情况。通过访谈发现并记录风险点，获得案卷调查线索，从而进一步发现问题。

（五）绩效评价职责分工与工作流程

我局主要职责如下：一是负责明确评价对象、范围及评价目的，确定项目组成员，组织协调项目工作；二是负责本次绩效评价项目实施监管，项目进度跟踪和质量控制，跨部门的沟通协调以及重大事项决策等；三是负责本次绩效评价报告征求意见，跟踪、指导相关科室进行问题整改，加强评价结果应用等；四是：负责在初步了解项目的基本情况后，结合区财政局要求，制定项目实施方案，独立开展绩效评价工作。

主要工作流程如下：进行项目政策解读；设计与下发资料清单；收集、梳理和分析相关资料；初步设计绩效评价指标体系；开展访谈和问卷调查工作；根据项目实际结合单位意见修改绩效评价指标体系并逐项打分；根据评价情况撰写报告初稿，提交至单位审核；根据业务部门反馈意见及补充资料完善报告，形成报告定稿。

全面梳理与分析了本项目的实施情况，核实了项目绩效目标的设置与完成情况，并设计个性化的绩效评价指标体系，从项目决策、过程、产出和效益四个方面开展绩效评价工作，总结项目的经验做法，归纳分析目前存在主要问题与问题产

生的原因，提出有效的改善建议，从而促进我区城市更新和土地整备局预算绩效管理工作提质增效。

（六）绩效评价的局限性

本次评价采用结果与目标比较、定性与定量分析、自评结果复核、访谈调查等多种方式方法相结合，对项目决策、过程、产出和效益进行综合评价，力求实事求是、客观公正，但也存在以下局限性：首先，根据项目资料、以及网上公开的部分行业材料进行分析对比，信息获取有局限性，且项目专业性强，可能对个别绩效指标的评价结果造成一定影响；其次，绩效评价为事后评价，现场走访等获取的信息只能体现项目当前的状态，可能与被评价期间实际不符，可能造成个别绩效指标的评价结果的偏离。

三、综合评价情况及评价结论

根据设计的绩效评价指标体系及对应佐证材料进行综合分析评价并打分，评分结果为 89.5 分，绩效评级为“良”。

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况

本指标总分 20 分，得分 17.5 分，得分率 87.5%，主要用于评价项目立项、绩效目标和资金投入三个方面，共设置 6 个末级指标。

1. 项目立项（满分 7 分，得分 6.5 分，得分率 92.86%）

项目立项下设立项依据充分性和立项程序规范性两个末级指标。

(1) 立项依据充分性：本项目根据《深圳市福田区“十四五”规划编制工作方案》（深福发改〔2019〕263号），由区城市更新和土地整备局牵头开展《福田区城市更新和土地整备“十四五”规划》编制工作。符合单位“按照上级统一部署，拟订城市更新和土地整备有关政策、规划、计划、工作流程、实施细则并组织实施。贯彻落实土地储备有关政策、计划。对上级部门编制的辖区相关规划和年度实施计划草案拟订回复建议。”的主要职能要求；符合行业发展规划和政策要求；已指定统筹规划科¹为责任科室，不存在职能交叉重复。

立项程序规范性：本项目根据区长工作会议安排，通过单位内部党组会议集体决策一致通过，开展了前期调研、专家咨询等前期论证工作，按照规定程序申请设立。但事前未开展风险评估和绩效评估工作，扣 0.5 分。

2. 绩效目标（满分 7 分，得分 5 分，得分率 71.43%）

绩效目标下设绩效目标合理性和绩效指标明晰性两个末级指标。

(1) 绩效目标合理性：本项目设置了年度总体目标，目标设置规范完整、具体明确，与实际工作内容密切相关，预期效益合理，与项目资金量、使用方向匹配，且完全可实现。

根据本项目合同，本项目的服务目的为：城市更新和土

地整備“十四五”规划作为市区两级政府制定“十四五”总体规划和各专项规划的编制内容中的重要专项之一，通过本项目的研究，主要实现六个方面的目的，一是提出《福田区城市更新“十四五”规划》重新编制的必要性，供领导层决策；二是提出符合《深圳市城市更新“十四五”规划》及《深圳市各区（新区）城市更新五年规划编制技术指引》的城市更新目标及更新策略；三是将福田区“十四五”规划相关要求落实到城市更新中；四是充分考虑福田区重大战略导向，通过更新“十四五”的重新编制，有力支撑福田区各项战略发展；五是划定城市更新潜力范围与规模、更新模式引导方式、配套设施规划、两房配建指引等方面内容，从而为福田区下一个五年更新提供有效指导；六是提出指导全市城市更新工作的纲领性文件与行动指南，作为城市更新单元计划制定、更新单元规划编制以及项目实施的重要依据。

由此可见，本项目申报的总体目标与项目实施目的相符，基本可实现项目实施效益。

（2）绩效指标明晰性：本项目设置了数量、质量、时效、社会效益和满意度等年度绩效指标，将年度总体绩效目标进行了细化分解；绩效指标与合同约定内容相对应，如数量指标为项目合同交付成果。但缺少成本指标；时效指标过于笼统，不够明确，缺乏指导考核作用；社会效益指标为定

性指标，目标值为定量值，不匹配，难以评价其完成情况等，本指标扣 2 分。

3. 资金投入（满分 6 分，得分 6 分，得分率 100%）

资金投入下设预算编制科学性和资金分配合理性两个末级指标。

（1）预算编制科学性：本项目根据中国城市规划协会发布的《城市规划设计计费指导意见》，按照《福田区城市更新统筹规划工作指引》，确定福田区建成区总用地面积约 6000 公顷，按照 70%的工作量、规划项目规划设计费 0.35 万元/公顷的 30%进行费用测算，项目总预算编制较为科学合理。

（2）资金分配合理性：本项目按照合同约定工作进度分期进行合同款项支付，资金分配额度合理，与项目实际情况相适应。

（二）项目过程情况

本指标总分 20 分，得分 18 分，得分率 90%，主要用于评价项目资金管理和组织实施两个方面，共设置了 5 个末级指标。

1. 资金管理（满分 11 分，得分 11 分，得分率 100%）

资金管理下设资金到位率、预算执行率和资金使用合规性三个末级指标。

(1) 资金到位率：2020 年度资金到位率=（50 万元/50 万元）×100%=100%；2021 年度资金到位率=（130.5 万元/130.5 万元）×100%=100%。

(2) 预算执行率：2020 年度预算 50 万元，实际支付 50 万元，预算执行率 100%；2021 年度预算 130.5 万元，实际支付 130.5 万元，预算执行率 100%。

(3) 资金使用合规性：本项目预算下达后，根据合同约定进度，以及单位财务制度规定审批程序，在业务部门完成阶段性验收后，由供应商填报付款申请表，进行内部付款申请。经业务科室进行项目执行情况审核、办公室进行预算支出审核，业务分管领导、办公室分管领导、局长审批后支付。本项目资金使用符合预算批复和合同规定用途，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。

2. 组织实施（满分 9 分，得分 7 分，得分率 77.78%）

组织实施下设管理制度健全性和制度执行有效性两个末级指标。

(1) 管理制度健全性：单位制定了《党组会议制度》《周工作例会制度》《财务收支管理内控制度》《采购工作规程》《档案管理制度》等相关制度，具有良好的规范性和约束性，且制度合法、合规。但缺少预算管理制度、项目管理制度、合同管理制度，本指标扣 1 分。

（2）制度执行有效性：本项目按照采购制度规定，由福田区政府采购中心代为公开采购，中标后及时签订项目合同；签订的合同条款基本合理、规范，符合项目实际情况；同时，单位按照合同约定进度及质量要求进行项目监督管理，确保项目按计划执行。但合同目的第六点影响区域为全市与实际不符；合同个别条款设计不严谨，扣1分。

（三）项目产出情况

本指标总分30分，得分28分，得分率93.33%，主要用于评价本项目的产出数量、产出质量、产出时效和产出成本四个方面，共设置了4个末级指标。

1. 产出数量（满分8分，得分8分，得分率100%）

本项目按照合同约定交付了《福田区城市更新和土地整备“十四五”规划》及其编制说明和图集各10套，同时提供了福田区城市更新和土地整备“十四五”规划汇报演示系统及数据库电子档各一份，产出数量实际完成率100%。

2. 产出质量（满分8分，得分8分，得分率100%）

《福田区城市更新和土地整备“十四五”规划》及其编制说明、图集，以及汇报演示系统、数据库初稿均验收合格，并向区政府相关主管部门汇报，获得原则性通过，阶段性验收合格率100%。

3. 产出时效（满分8分，得分6分，得分率75%）

本项目实际于 2020 年 10 月完成初步成果交付，并向相关区领导进行专题汇报，晚于合同计划的 3 个月，也晚于“自合同签订之日起 270 日内向甲方提交最终成果”的要求，项目整体进度滞后。经核查，项目进度滞后已经双方协商一致，且有合理解释，符合项目实际，根据评分标准，本指标得 6 分（详见本报告“六、存在的问题及原因分析”）。

4. 产出成本（满分 6 分，得分 6 分，得分率 100%）

项目预算 440 万元，实际中标金额 435 万元，成本节约率 1.14%，根据评分标准，本指标得 6 分。

（四）项目效益情况

本指标总分 30 分，得分 26 得分率 86.67%。主要用于评价社会效益、可持续影响和满意度三个方面，共设置了 3 个末级指标。

1. 社会效益：“十四五”期间，我局围绕“首善之区、幸福福田”愿景，以河套深港科技创新合作区、香蜜湖新金融中心、环中心公园活力圈“三大新引擎”为总牵引，做大做优做强都市核心区，重点推动科创、金融、时尚三大产业高质量发展，坚持抓增量、稳存量，加快推进城区“再中心化”，打造具有世界影响力的中央创新区、中央商务区、中央活力区，到 2025 年，基本建成社会主义现代化典范城区。

《福田区城市更新和土地整备“十四五”规划》包括规划编制背景、现状评估、规划思路、更新整备目标与策略、

更新整備潜力与规模、更新整備结构与分区指引、工业区升级改造空间指引、公共服务设施和基础设施规划指引、居住用地整備和公共住房配建指引、行动方案与保障措施和附件共十一个章节内容，规划范围为深圳市福田区全域，规划编制期限为 2021-2025 年。

本规划按照先进性、协调性和精准性的原则进行编制，是指导福田区城市更新工作的纲领性文件与行动指南，是对《深圳市城市更新和土地整備“十四五”规划》与《福田区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》的目标落实与规划深化，是指导福田区“十四五”期间片区统筹规划编制、更新单元计划制定、更新单元规划编制与审批以及项目实施的重要依据。

通过本项目的研究，充分考虑福田区重大战略导向，有力支撑福田区各项战略发展；划定城市更新潜力范围与规模、更新模式引导方式、配套设施规划、两房配建指引等方面内容，从而为福田区下一个五年更新提供有效指导；同时，强化城市更新和土地整備的公共利益属性，保障城市公共利益。

2. 可持续影响：《福田区城市更新和土地整備“十四五”规划》成果于 2021 年 4 月经区政府七届一百零七次常务会议审议原则通过，于 2022 年 5 月上报至市规划和自然资源局审议，截止本报告日尚未审议完成。按照 2022 年内发布进行预计，剩余使用年限为 2023 年-2025 年共 3 年，根据评分标准，得 6 分。

3. 满意度：根据满意度调查结果，本项目满意度结果为

97.53%，根据评分标准，得10分。

五、主要经验及做法

（一）准定位、重衔接，多项举措提升规划质量

针对提高《福田区城市更新和土地整备“十四五”规划》编制质量，采取了以下四个举措：

一是找准目标。“十四五”时期是由全面建成小康社会向基本实现社会主义现代化迈进的关键时期，编制实施好区“十四五”规划，绘就福田发展蓝图，意义重大、影响深远，要站在世界前列，创新、引领，体现智能化、规范化、标准化。

二是循序渐进。聚焦“四大功能”打造“四大中心”工作部署，谋篇布局、统筹规划，编制过程中做到“先思路、后实施；先提纲、后成文；先布局、后落子”。

三是注重衔接。专项规划要与全区总体规划充分衔接，通过全面统筹、充分联系、深度融合，杜绝出现“两张皮”情况。

四是聚焦重点。围绕粤港澳大湾区建设、推动高质量发展、建设现代化经济体系等重要任务，形成重大战略、重大政策、重大项目、重大改革、重大举措等，为深圳建设中国特色社会主义先行示范区贡献福田力量。

（二）早启动、紧跟踪，加强全过程管理保障实施效果

区城市更新和土地整备局事前开展前期调研，引入专家咨询，事中公开征集企业意愿，征求相关职能部门意见，衔接市规等，加强项目全过程管理，保障实施效果，具体如下：

一是早启动，积极开展前期研究。2019年7月，启动《更新整備“十四五”规划》前期研究工作，系统梳理了福田区旧工业区城市更新实施进程、面临问题、国内外经验，并提出研究策略；同时开展了包括更新整備项目梳理、部门走访与座谈、资料收集整理等一系列工作，为开展规划编制工作奠定了良好基础。

二是数次召开专家征询会，科学谋划方向及路径。为保证规划编制工作的科学性、严谨性，谋划福田区未来城市更新和土地整備工作的方向及路径，陆续召开了3场专家征询会，听取了人大代表、政协委员及专家意见，就福田区城市更新和土地整備在价值观、顶层设计、模式创新等方面进行研讨，为后续工作的有序开展把握方向、提供指引。

三是公开征集企业意愿，引导公众参与。2020年6月，秉承“开门编规划”理念，在局门户网站上发布“致企业书”，向社会征集“十四五”时期有启动意愿的城市更新项目。

四是多方征求意见，并科学采纳。为全区协同开展好本次规划编制工作，我局书面发函征求了辖区相关职能部门意见，12家单位反馈了意见和建议，并经认真分析、研究，对部门意见进行了科学采纳。

五是多次衔接市规，主动提出我区实际诉求。根据市委市政府工作部署，市规划和自然资源局形成了《深圳市城市更新和土地整備“十四五”规划（征求意见稿）》，下达了各区的更新整備任务指标，并分别于2020年9月、10月及2021年2月，3次征求各区城市更新和土地整備局意见。据此，

福田区城市更新和土地整备局多次主动对接市规划和自然资源局，邀请项目负责人讲解规划编制要求及细节，研究学习最新市级成果，并专题向市更新整备局主要领导汇报，就拆除重建范围划定、更新规划指标等，结合福田区实际情况，提出我区实际诉求，形成反馈意见。

六、存在的问题及原因分析

（一）事前风险和绩效评估工作开展不充分，绩效指标设置不合理

一是事前未开展风险评估、绩效评估。二是缺少成本指标；时效指标过于笼统，不够明确，缺乏指导考核作用；社会效益指标为定性指标，目标值为定量值，不匹配，难以评价其完成情况。

原因分析：2019年，深圳市刚开始实施全面实施预算绩效管理，事前绩效评估和风险评估工作尚未普及。根据本项目项目建议书，区城市更新和土地整备局已经进行了项目实施必要性分析，项目立项依据充分，主要工作内容、交付成果、进度安排均较为全面，项目资金来源合规，并进行了简单的项目效益分析，相对于事前绩效评估工作要求，仅缺少了项目绩效目标。

（二）合同条款设置不严谨

合同条款设置不严谨。例如，合同“第六条 最终成果验收...6.4 验收标准：乙方提交的各阶段成果须符合国家、省、市相关现行规定、政策、规范等要求，并经甲方及区政府、市政府审查确认方视为验收合格。最终成果的验收，以

甲方出具的确认文件为准。”“第七条 合同价款及支付方式……第四期：乙方提交规划送审成果，通过区政府审定后，甲方向乙方支付合同余款……”，合同尾款结算条件与最终成果验收标准不一致。而且，经了解，《福田区城市更新和土地整备“十四五”规划》于2021年4月经区政府七届一百零七次常务会议审议原则通过，已满足合同尾款支付约定条件，但实际上，2021年仅支付了第二期款，2022年支付第三期款，尾款预计在2023年支付，与合同约定不符。

（三）规划发布不及时，项目效益降低

根据合同约定，本项目计划于合同签订后270日内提交最终成果（即2020年9月底），但为了保障规划编制进度与市规划和自然资源局协同，经合同双方协商一致，本项目实施进度滞后，规划至今尚未发布，影响项目实施效果。

七、有关建议

一是建议加强事前绩效管理，完善事前风险评估和绩效评估机制，加强绩效目标管理，充分发挥绩效目标导向作用。新增预算事前绩效评估是项目立项的必要条件，而绩效目标的设置是预算绩效管理的基础，也是做好全过程预算管理的基础。建议全面设置符合项目业绩水平和项目实际的绩效指标和目标值，尽量细化、量化，便于考核。并以目标导向原则实施和评价项目，确保项目管理有标准、项目实施不偏离、目标完成有保障。如完善成本指标及可持续影响指标，准确编制社会效益指标值，进一步细化量化时效指标等。

二是建议尽快健全内控制度，进一步加强合同审核工作。

内部控制制度可以健全单位的风险管理系统，促进单位开展风险识别、风险评估、风险分析等工作，加强对自身薄弱环节的有效控制，保障单位履职目标的顺利实现。内部控制主要对单位预算管理、收支管理、资产管理、采购管理、项目管理和合同管理等主要经济业务等进行有效、科学、合理的监控，从而保障了国有财产的完整性与安全性，防止浪费行为的发生。

三是建议提升送审时效。建议单位在后续编制规划以及实施同类项目时，充分考虑上级单位进度的影响，提前谋划，及时调整，尽快送审，确保工作执行到位，充分发挥规划指导作用。

附件1 本项目合同约定的工作内容

第三条 工作内容

福田区城市更新和土地整备“十四五”规划主要包括但不限于以下内容：

3.1 城市更新与土地整备总体研究

3.1.1 建立高密度存量地区更新评估与预警机制

全面评估已开展的统筹规划、更新规划及建设项目，加快开展针对整个重点区域的市政、交通、公共服务等承载力评估。在地区活力、产业生态、保障性空共设施与基础设施承载力等方面建立预警机制，以此作为更新目标、规模、范围、时序安排的重要依据，避免大拆大建、无序更新、配套不足、破坏城市平衡等问题。主要包括：

（1）现状评估：基于空间大数据平台，对区内更新对象的现状用地性质、权属、建筑质量、年限等常规更新条件审查，同时利用百度慧眼、企业大数据等，对人口画像和企业画像进行全面分析，叠合空间容量、交通、市政等承载力分析，全面研判福田区更新对象的现状空间、经济、社会特征及相互关系。

（2）规划评估：基于部门内部的更新规划与项目管理平台，在规土委信息系统基础上，对“十三五”期间福田区更新统筹规划、重点片区更新统筹规划、城市更新单元规划三级管控体系的实施情况进行全面评估，针对实施情况不佳单元与地块，找出存在的关键问题。

（3）对标启示：与国内外类似中心区对比，分析福田区现状更新对象及支撑能力的现实特征、发展阶段与未来方向，找准未来五年更新的主要对象、方向及标准。

3.1.2 多部门、多规协同下的国土资源全更新研究

深入解读相关规划，确定福田区未来发展要求与方向。将“深圳城市空间总体规划（在编）、福田区空间分区规划（可能在编）、深圳市城市更新“十四五”（前期研究）、福田区总体城市设计（在编）、福田区“十四五”发展规划（可能在前期研究）”等相关规划来建构更新空间信息协同平台，提供更新规划分析数据化基础底板，并明确各类规划与更新规划的关系，落实城市更新“十四五”亟需承接和协同的内容。主要包括：

（1）区内多规合一。充分调研各部门同步开展的“十四五”规划及相关规划，以更新空间为平台，统筹、协调各部门、各规划的空间需求与供给。

（2）市区规划协同。紧密跟踪市更新十四五规划编制动态，积极争取更新总量、时序等分配指标，提出福田区因地制宜的更新实践与政策创新诉求。同时，做好与市国土空间总体规划等相关上位规划的衔接工作。

（3）国土资源全更新。结合国土空间规划新要求，深化城市更新的内涵，丰富城市更新的对象范围，将区内全资源要素的更新和价值提升作为本次更新计划的对象、方向和重点。

3.1.3 探索以广义公共空间为目标的未来城市建设模式

借鉴谷歌未来城市、雄安新区、浙江未来社区等国内未来城市建设经验，结合自身条件探索福田区未来城市更新规划建设模式。以开敞空间、城市公园绿地、公共设施、地下空间、二层连廊、城市街道、市政设施等组成广义公共空间，作为统筹更新规划、TOD开发、土地整备等存量改造方式的空间协同平台。主要包括：

（1）建立广义公共空间网络。结合福田区整体城市设计研究，保护与塑造福田区整体山海林城的城市格局，更新计划与规划要有利于进一步完善广义公共空间网络。单个更新统筹片区与项目，首先要建立与城市整体自然、空间格局，特别是广义公共空间的网络衔接，预留出必要的生态、景观、活动、设施廊道。

（2）探索未来社区。公共设施是广义公共空间的重要组成部分，也是服务于市民的主要平台，是城市更新的根本目的所在。通过广义公共空间保障与落实公共利益，作为存量二次开发协调的根本目标与底线，破解单个更新项目贡献多少、先后等问题，以及单体项目破坏区域整体价值的矛盾。将未来城市建设纳入更新工作范畴，思考更新规划如何应对“未来城市”的变革，探讨更新规划对“未来城市”建设的策略性支撑，将“未来城市”空间建设纳入更新规划的管控内容和管控方式中。

3.1.4 新对标与新标准下的城市公共配套供给研究

立足大湾区中心城区的地位，对标国际化创新型城市著名城区，借鉴治理经验；基于全区条件，结合科创、产业、文化发展预期，提出福田区未来价值和品质提升的更新策略与原则。

（1）公共配套的供需关系。结合人口大数据分析，汇总现实人口总量、职住特征，以及公共配套使用、需求特点。综合考虑交通、市政设施、水资源承载力的供给约束，提出不同更新情景方案，框定较优、适度和极限的总量规模，提出不同方向的公共配套供需方案。

（2）国际化、中心区型设施供给。结合福田区在湾区的定位，对标全球顶级中心区设施配置标准，强化国际特色。研究应对生产和生活的国际化、创新性、先进性的增值型设施，提出未来城市更新在公共设施配置的国际化标准、空间分布、建设指引等要求。

（3）邻里中心配建模式。坚持以人为本、公共优先原则，通过强化空间结构划定重点更新区域、筛选公共优先项目，建立TOD、EOD等多样的邻里中心。分别针对双创人才、创新产业、城市功能、教育设施、生态环境、人文风貌、城市治理七大板块的设施研究，最终建立不同服务圈层的邻里单元，并通过划分强制型和建议型两类设施在三个层级更新规划中传递落实。

3.1.5 制定福田区城市微更新引导地图

在拆除重建型和综合整治型更新区域之外，采用“微雕刻”的方式提升空间品质。借鉴深圳趣城计划经验，利用大数据和公众参与的方式，针对展现福田气质的重点区域要素（城市级公园、绿廊、展示界面、节点等）和体现以人为本系统设施要素（街道空间设施、城市绿道设施、轨道站点设施、地下空间系统）为基础要素制定福田区微更新项目库。

3.2 城市更新“十四五”专项规划

3.2.1 更新目标与策略

结合上层规划的目标任务要求以及福田区发展规划和更新实施情况，确定福田区城市更新“十四五”总体目标；制定包括针对空间布局、产业发展、凸显首善、低碳生态等方面的更新策略指引。

3.2.2 更新潜力用地规模

梳理并统计辖区内符合更新政策要求的旧工业区、城中村、旧住宅区与旧商业区的潜力用地规模；确定“十四五”期间，福田区拟定完成拆除重建的计划用地规模和供应用地规模；确定“十四五”期间，福田区拟定完成综合整治类更新用地的计划规模和实施规模。

3.2.3 更新模式引导与空间范围划定

以福田区发展诉求和现状产业条件分析为基础，结合《福田区现代产业体系中长期发展规划（2017-2035年）》提出的发展目标和空间布局，划定更新统筹片区；制定片区统筹规划指引，明确各更新统筹片区的功能定位、更新潜力、更新方式、更新重点区域等内容；结合深圳市更新“十四五”对福田区提出的指标要求，对区内更新潜力范围进行模式分区，明确福田区“十四五”期间拟定实施拆除重建类与综合整治类更新的空间范围；明确拆除重建类与综合整治类更新范围的计划用地规模和供应用地规模，并对改造为工业、居住、商业等功能的比例进行合理安排；上述内容将为片区统筹下的重点更新单元或一般更新单元提供空间纲领及编制依据。

3.2.4 配套设施规划指引

制定公共服务设施规划指引，明确需通过城市更新落实的独立占地配套设施和非独立占地配套设施（主要包括幼儿园、社区管理用房、社区警务室、党群活动中心、社区服务中心、社区健康服务中心、社区老年人日间照料中心、文化活动室等），将目标任务分配至街道或社区，并进一步需要优先安排的公共服务设施；制定交通配套设施规划指引，明确慢行交通网络、次支道路网络和公共交通系统优化策略，并进一步需要优先安排的交通配套设施；制定市政基础设施规划指引，推进市政支撑系统更新，合理安排更新配建市政基础设施，并进一步需要优先安排的交通配套设施。

3.2.5 “两房”配建指引

结合与市更新“十四五”指标任务和拆除重建类城市更新单元规划，制定人才住房和保障性住房配建指引，提出一、二、三类地区的基准比例、修正比例以及空间范围分布，提出“十四五”期间通过城市更新配建的人才住房和保障性住房总量（套），并将任务分配至各街道；结合《深圳市城市更新项目创新型产业用房配建规定（2016）》，制定创新型产业用房配建指引，提出“十四五”期间通过城市更新配建的创新型产业用房总规模（建筑面积），并将任务分配至各街道。

3.2.6 行动方案与保障措施

制定年度实施计划，明确更新五年规划实施的行动方案，预判各年度预计供地项目与拆除用地面积；统筹安排实施方案，结合福田区更新单元储备、计划立项、规划编制、规划批准和土地出让的进度安排以及五年目标任务值，核减更新已完成任务，将本规划确定的“十四五”各项目目标落实到每个年度；健全更新管理机制，强化更新统筹，完善三级管控体系，搭建更新预警机制，实现城市更新综合管控与定期评估；创新更新实施模式，积极探索政府主导类城市更新模式，完善市场主导类城市更新模式，鼓励多元主体参与城市更新；完善政策保障体系，完善全区城市更新相关政策，加强更新配套政策研究；加强组织工作保障，健全城市更新组织体系，规范城市更新运行机制和审批流程，建立公众参与机制；完善更新监督与考核机制，健全动态监管与计划清理机制，试行已批更项目退出考核机制，搭建更新实施绩效考核机制，完善定期通报机制。

3.3 福田区土地整备“十四五”专项规划

3.3.1 背景及条件研究

对深圳市土地整备的规划及相关政策研究，对福田区土地整备工作的背景及条件进行分析。

3.3.2 土地整备的目标与策略

结合市、区宏观规划及重大设施建设计划，确定未来土地整备的目标和任务，制定土地整备发展的对策。

3.3.3 土地整备的范围与规模

通过对本地条件的多要素叠加综合分析，形成五年内具体整备的规模和操作空间范围。

3.3.4 土地整备的行动与保障

制定“十四五”土地整备的规划和计划，同时明确保障措施。

附件2 福田区城市更新和土地整备“十四五”规划编制依据

1. 《深圳市城市总体规划（2010-2020）》
2. 《深圳市土地利用总体规划（2006-2020）》
3. 《深圳市国民经济和社会发展的“十四”五年规划和2035年远景目标纲要》
4. 《深圳市福田区国民经济和社会发展的第十四五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
5. 《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》
6. 《关于“三旧”改造工作实施意见(试行)》
7. 《关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》
8. 《深圳经济特区城市更新条例》
9. 《深圳市城市更新办法》
10. 《深圳市城市更新办法实施细则》
11. 《关于加强和改进城市更新实施工作的暂行措施》
12. 《深圳市城市更新项目保障性住房配建规定》
13. 《深圳市城市更新项目创新型产业用房配建规定(试行)》
14. 《深圳市国土空间总体规划（2020-2035）》（草案）
15. 《深圳市城市更新和土地整备“十四五”规划》（草案）
16. 《深圳市各区城市更新和土地整备“十四五”规划编制技术指引》（草案）
17. 《福田区国土空间分区规划（2021-2035）》（草案）
18. 《深圳市住房发展规划（2021-2025）》（征求意见稿）
19. 《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》建科〔2021〕63号文
20. 其他相关规划及标准

附件3 福田区城市更新和土地整备“十四五”规划项目绩效评价评分明细表

一级指标	二级指标	三级指标	权重	评分标准	评分过程	扣分描述	评分结果
决策 (20分)	项目立项 (7分)	立项依据充分性	4	①本项目立项符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策（1分）； ②本项目立项符合行业发展规划和政策要求（1分）； ③本项目立项与单位职责范围相符，属于部门履职所需（1分）； ④本项目与相关单位同类项目或部门内部相关项目不存在重复交叉（1分）。	本项目根据市发改委、区发改局规划要求立项，属于本部门主要职责，符合行业发展规划和政策要求，已经指定责任科室，不存在的职能交叉重复。	无	4
		立项程序规范性	3	①本项目按照规定的程序申请设立（1分）； ②审批文件、材料符合相关要求（1分）； ③事前已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策（1分）。	本项目根据区长工作会议安排，通过单位内部党组会议集体决策一致通过，开展了前期调研、专家咨询等前期论证工作，按照规定程序申请设立。	未开展风险评估和绩效评估工作，扣0.5分。	2.5
	绩效目标 (7分)	绩效目标合理性	2	①本项目绩效目标设置规范完整、具体明确（0.5分）； ②本项目绩效目标与实际工作内容密切相关（0.5分）； ③本项目绩效目标的预期绩效合理可测，与项目资金量、使用方向相匹配（0.5分）； ④绩效目标设置可行，实现的可能性充分（0.5分）。	本项目设置了年度总体目标，目标设置规范完整、具体明确，与实际工作内容密切相关，预期绩效合理，与项目资金量、使用方向匹配，且完全可实现。	无	2
		绩效指标明确性	5	①本项目设置的绩效指标将项目总体绩效目标细化分解（1分）； ②本项目设置的绩效指标通过清晰、可衡量的指标值予以体现（2分）； ③本项目设置的绩效指标与项目目标任务数或计划数相对应（2分）。	本项目设置了数量、质量、时效、社会效益和满意度等年度绩效指标，将项目总体绩效目标进行了细化分解；绩效指标与合同约定内容相对应，如数量指标为项目合同交付成果。	缺少成本指标；时效指标过于笼统，不够明确，缺乏指导考核作用；社会效益指标为定性指标，目标值为定量值，不匹配，难以评价其完成情况等，扣2分。	3
	资金投入 (6分)	预算编制科学性	4	①本项目预算编制符合区财政部门当年度关于预算编制的原则和要求（1分）； ②本项目预算内容与项目内容匹配（1分）； ③本项目预算额度测算依据充分，并按照标准编制（1分）； ④本项目预算确定的项目资金量与工作任务相匹配（1分）。	本项目根据中国城市规划协会发布的《城市规划设计计费指导意见》，按照《福田区城市更新统筹规划工作指引》，确定福田区建成区总用地面积约6000公顷，按照70%的工作量，规划项目规划设计费0.35万元/公顷的30%的进行费用测算，项目总预算编制较为科学合理。	无	4

一级指标	二级指标	三级指标	权重	评分标准	评分过程	扣分描述	评分结果
		资金分配合理性	2	①预算资金分配依据充分（1分）； ②资金分配额度是否合理，与项目实际情况相适应（1分）。	本项目按照工作进度分期进行合同款项支付，资金分配额度合理，与项目实际情况相适应。	无	2
过程 （20分）	资金管理 （11分）	资金到位率	3	本项目资金到位率=（实际到位资金/项目预算）×100%。 得分=2020年度资金到位率*1.5分+2021年度资金到位率*1.5分。	2020年度资金到位率=（50万元/50万元）×100%=100%；2021年度资金到位率=（130.5万元/130.5万元）×100%=100%。	无	3
		预算执行率	4	本项目预算执行率=（本项目累计实际支出资金/本项目累计到位资金）×100%。 得分=2020年预算执行率*2分+2021年预算执行率*2分。	2020年度预算50万元，实际支付50万元，预算执行率100%；2021年度预算130.5万元，实际支付130.5万元，预算执行率100%。	无	4
		资金使用合规性	4	①本项目资金的使用符合福田区财经法规和单位的财务管理制度的规定（1分）； ②本项目资金的拨付有完整的审批程序和手续（1分）； ③本项目资金的使用符合项目预算批复和合同规定的用途（1分）； ④本项目资金的使用不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况（1分）。	本项目预算下达后，根据合同约定进度，以及单位财务制度规定审批程序，在业务部门完成阶段性验收后，由供应商填报付款申请表，进行单位内部付款申请。经业务科室进行项目执行情况审核、办公室进行预算支出审核，业务分管领导、办公室分管领导、局长审批后支付。本项目资金使用符合预算批复和合同规定用途，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。	无	4
	组织实施 （8分）	管理制度健全性	4	①制定了业务管理制度或相关的管理规范（1分）； ②管理制度或规范具有良好的规范性和约束性（1分）； ③制定了相应的财务收支管理制度、政府采购管理制度、合同管理制度、资金管理制度、预算管理制度等（1分）； ④内部管理制度合法、合规、完整（1分）。	单位制定了《党组会议制度》《周工作例会制度》《财务收支管理内控制度》《采购工作规程》《档案管理制度》等相关制度，具有良好的规范性和约束性，且制度合法、合规。	管理制度不健全，缺少预算管理制度、项目管理制度、合同管理制度，扣1分。	3

一级指标	二级指标	三级指标	权重	评分标准	评分过程	扣分描述	评分结果
		制度执行有效性	5	①严格按照政府采购制度、合同管理制度等规范，组织购买本项目服务并签订服务合同（2分）； ②签订的项目服务合同条款合理、规范，符合项目实际情况（2分）； ③单位按照相关监管要求落实本项目监督管理工作（1分）。	本项目按照采购制度由福田区政府采购中心公开采购，中标后及时签订项目合同；签订的合同条款基本合理、规范，符合项目实际情况；同时，单位按照合同约定进度及质量要求进行项目监督管理，确保项目按计划执行。	合同目的第六点影响区域与实际不符；合同服务期限、进度条款与付款条款不匹配，扣1分。	4
产出 (30分)	产出数量 (8分)	实际完成率	8	实际完成率=(实际产出数/计划产出数)×100%。 ①项目成果文本，10套（2分）； ②编制说明，10套（2分）； ③图集，10套（2分）； ④汇报演示系统（PPT格式），1份（1分）； ⑤数据库（CAD、MDB等格式），1份（1分）。	本项目按照合同约定交付了《福田区城市更新和土地整备“十四五”规划》及其编制说明和图集各10套，同时提供了福田区城市更新和土地整备“十四五”规划汇报演示系统及数据库电子档各一份，产出数量实际完成率100%。	无	8
	产出质量 (8分)	验收合格率	8	①项目成果文本及编制说明、图集等初稿验收合格率100%（4分）； ②汇报演示系统（PPT格式）、数据库（CAD、MDB等格式）验收合格率100%（2分）； ③完成区政府相关主管部门汇报（2分）。	《福田区城市更新和土地整备“十四五”规划》及其编制说明、图集，以及汇报演示系统、数据库初稿均验收合格，于2021年4月经区政府七届一百零七次常务会议审议原则通过，阶段性验收合格率100%。	无	8
	产出时效 (8分)	完成及时性	8	①按照项目实际完成时间较计划完成时间大于（含）90%（8分）； ②按照项目实际完成时间较计划完成时间小于90%，但已经双方协商一直，且有合理的情况说明（6分）； ③合同执行进度严重滞后，已经双方协商一致，但理由不充分（4分）； ④合同执行进度严重滞后，且未经双方协商一致（0分）。 实际完成时间：项目实施单位完成该项目实际所耗用的时间。 计划完成时间：按照项目合同约定完成该项目所需的时间。	本项目实际于2020年10月完成初步成果交付，并向区相关领导汇报，晚于原计划的3个月，也晚于“自合同签订之日起270日内向甲方提交最终成果”的要求，项目整体进度滞后。经核实，项目进度滞后已经甲乙双方协商一致，且有合理解释，符合项目实际。	项目进度滞后，但已经甲乙双方协商一致，且有合理解释，扣2分。	6

一级指标	二级指标	三级指标	权重	评分标准	评分过程	扣分描述	评分结果
	产出成本（6分）	成本节约率	6	成本节约率大于 0，得 6 分； 成本节约率小于等于 0，得 0 分。 计算说明：成本节约率=[（计划成本-实际成本）/计划成本]×100%。 实际成本：项目实施单位如期、保质、保量完成既定工作目标实际所耗费的支出。 计划成本：项目实施单位为完成工作目标计划安排的支出，一般以项目预算为参考。	项目预算 440 万元，实际中标金额 435 万元，成本节约率 1.14%，得 6 分。	无	6
效益（30分）	项目效益（30分）	社会效益	10	①通过福田区城市更新和土地整备“十四五”规划，有力支撑福田区各项战略发展（2.5 分）； ②划定城市更新潜力范围与规模、更新模式引导方式、配套设施规划、两房配建指引等方面内容，从而为福田区下一个五年更新提供有效指导（2.5 分）； ③为全区城市更新工作的纲领性文件与行动指南，为城市更新单元计划制定、更新单元规划编制以及项目实施的重要依据（2.5 分）。 ④强化城市更新和土地整备的公共利益属性，保障城市公共利益。（2.5 分）。	通过本项目的研究，充分考虑福田区重大战略导向，有力支撑福田区各项战略发展；划定城市更新潜力范围与规模、更新模式引导方式、配套设施规划、两房配建指引等方面内容，从而为福田区下一个五年更新提供有效指导；同时，强化城市更新和土地整备的公共利益属性，保障城市公共利益。	无	10
		可持续影响	10	本项目规划年限为 2021-2025 年共 5 年，规划文件有效使用年限作为可持续影响指标考核内容，具体如下： 规划文件有效使用年限 5 年，得 10 分； 规划文件有效使用年限 4 年，得 8 分； 规划文件有效使用年限 3 年，得 6 分； 规划文件有效使用年限 2 年，得 4 分； 规划文件有效使用年限 1 年，得 2 分； 规划文件有效使用年限短于 1 年，得 0 分。	《福田区城市更新和土地整备“十四五”规划》成果，于 2022 年 5 月上报至市规划和自然资源局审议，截止本报告日尚未审议完成。按照 2022 年底发布预计，剩余使用年限为 2023 年-2025 年共 3 年，得 6 分。	规划预计 2022 年底正式发布，根据评分标准扣 4 分。	6
		满意度	10	《福田区城市更新和土地整备“十四五”规划》相关单位满意度，满意度≥95%，得 10 分；每降低一个百分点扣一分，扣完为止。	根据满意度调查结果，本项目满意度评价结果为 97.53%。	无	10
合计			100	-	-	-	89.5