2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城中村改造）绩效自评报告

专项资金名称：2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城中村改造）

省级预算部门：广东省财政厅

广东省住房和城乡建设厅

填报人姓名：高远

联系电话：83133735

填报日期：2025年2月12日

为深入贯彻《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》（国办发 〔2023〕25号）、《住房城乡建设部 财政部 中国人民银行金融监管总局印发〈关于通过专项借款支持城中村改造工作方案〉的通知》（建保函〔2023〕80号）等文件要求和省委“1310”具体部署、全省高质量发展大会精神，我省广州、东莞、佛山等城市贯彻上级指示，有力有序有效推进城中村改造工程，坚持“拆、治、兴”并举，持续加强统筹谋划、政策宣讲、沟通协调和工作调度。通过系统化、精准化、智能化的改造实践，有效提升了城市市容市貌，增强了人民群众的幸福感、认同感、安全感。

**一、基本情况**

根据《财政部 住房城乡建设部关于下达2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》（财综〔2024〕16号）、《财政部关于提前下达2024年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》（财综〔2023〕48号）等文件，2024年财政部、住房城乡建设部共下达给我省（广州、东莞、佛山市三市，以下简称“三市”）中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城中村改造）109,779万元。

按照国家部委有关标准要求，我省按三市报送的城中村改造年度计划，结合财力情况按因素法分配，广东省财政厅联合广东省住房和城乡建设厅拟定分配方案，以《广东省财政厅关于下达2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（粤财建〔2024〕34号）及时足额将中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城中村改造）分配下达给三市。

根据《广东省财政厅关于下达2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》第113页以及《广东省城镇居住社区人居环境品质提升工作领导小组办公室关于做好城中村改造项目及材料调整工作的函》的综合要求，2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城中村改造）的总体绩效目标是：完成城中村改造年度计划任务，工程质量符合标准率100%、开工目标完成率100%、群众居住条件得到改善、城中村改造居民满意度90%以上，通过中央财政补助支持，促进超大特大城市城中村改造工作顺利推进，有效消除城中村安全风险隐患，推动城市高质量发展。

本次评价基准日为2024年12月31日。

二、自评情况

**（一）自评等级和分数。**

2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城中村改造）项目，依据《财政部 住房城乡建设部关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法〉的通知》（财综〔2024〕15号)、《广东省财政厅 广东省住房和城乡建设厅关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程补助资金广东省管理实施办法〉的通知》（粤财建〔2024〕40号）等文件规定的绩效评价指标体系和评分标准，绩效自评得分为99分。

**（二）补助资金使用绩效。**

**1.支出情况。**

2024年度中央财政城镇补助资金预算指标共计109,779万元，已落实到位109,779万元，拨付进度为100%。截至2024年12月31日，已支付资金98,750.22万元，支付率为89.95%，结转资金11,028.78万元将按项目建设进度在2025年支付。

**2.绩效目标（指标）完成情况。**

2024年中央财政补助资金项目的总体绩效目标基本实现。三市计划完成改造户数、新开工安置住房套数、工程质量符合标准率、城中村改造居民满意度等基本实现绩效目标，城中村改造区域环境得到提升，进一步改善了群众居住条件，发挥城镇保障性安居工程财政资金撬动作用。

**（1）资金管理。**

**资金筹集。**2024年落实到位的城中村改造项目资金包括：中央财政补助资金109,779万元，地方财政资金235,590.76万元，银行贷款、企业等资金1,952,976.75万元，政府专项债券或一般债券资金274,917.76万元,其他各类自筹资金到位1,098,851.74万元。

**资金分配。**一是除了执行《财政部 住房城乡建设部关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法〉的通知》，省级还印发了《广东省财政厅 广东省住房和城乡建设厅关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程补助资金广东省管理实施办法〉的通知》《广东省财政厅 广东省住房和城乡建设厅关于印发广东省住房城乡建设领域专项资金管理办法（2024年修订)的通知》等文件，各市也有相应管理办法；二是接到财政部下达的预算资金指标后，广东省财政厅联合广东省住房和城乡建设厅在规定时间内采用因素法拟定分配方案，以《广东省财政厅关于下达2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（粤财建〔2024〕34号）及时足额将中央预算资金指标全额转分配下达到三市。

**预算执行。**我省建立了预算执行、绩效监控机制。参照《广东省省级财政资金“双监控”管理暂行办法》（粤财监〔2020〕33号），并且使用“广东省数字政府管理平台”建立报告制度等方式对中央财政补助资金进行预算执行及绩效监控。2024年全省中央财政补助资金（城中村改造）预算执行率为89.95%。三市在城中村改造项目实施过程中认真落实各项管理制度，各级监管部门在对项目的监督管理工作中未发现资金截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为；也未发生群众举报或新闻媒体曝光、经查实存在的违规违纪行为。

**（2）项目管理。**

**项目储备库。**我省2023年开始开展城中村改造摸底调查，摸清城中村总量、分布、规模等情况，明确城中村改造范围，建立了“城中村改造项目储备库”，对入库项目建立档案、同步录入改造方案；明确征收补偿方案；制定改造资金平衡方案；根据项目成熟度进行量化排序，明确纳入计划的优先顺序。

**项目执行监控。**认真贯彻落实《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》《住房城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅 财政部办公厅关于申报保障性住房建设和城中村改造政策支持城市和项目的通知》，我省迅速转发上级文件，部署贯彻落实工作要求，构建了一套科学高效的项目建设监督机制，常态化开展项目进展调度工作，及时向各地市公开项目建设进度，并如实通报项目推进过程中遭遇的各类问题。针对进展滞后的项目，迅速组建专业团队开展研究，第一时间拟定针对性强且切实可行的处理方案；省层面组织开展项目调整评估论证，及时调出无法继续推进的项目，调入成熟度高、见效快的项目，确保资源能够精准投入更具效益的项目中。

**绩效管理。**一是对2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城中村改造）设置了完整、科学、合理、可衡量的绩效目标，并建立了绩效监控机制。二是认真落实《财政部 住房城乡建设部关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法〉的通知》要求，广东省财政厅联合广东省住房和城乡建设厅及时组织开展绩效评价，按时、完整、真实填写和报送绩效自评表及绩效评价报告。

**（3）产出效益。**

**年度计划完成率。**截至2024年12月31日，本年度三市改造户数、新开工安置住房套数、启动城中村改造项目数量基本完成年度计划任务。

**资金使用效果。**我省在城中村改造项目实施过程中认真落实各项管理制度，各级监管部门在对项目的监督管理工作中未发现资金截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为；也未发生群众举报或新闻媒体曝光、经查实存在的违规违纪行为。各地市无超过一年闲置资金沉淀。

**落实城中村改造支持政策和工作机制。**为稳妥有序推进超大特大城市城中村改造工作顺利推进，相关城市人民政府积极行动。一是建立跨部门、多层级工作机制：目前，由省政府分管自然资源和住房城乡建设工作的副省长担任总召集人，协调省委宣传部，省委社会工作部等32个部门（单位）分管负责同志为成员，成立省工作专班；指导各市成立主要负责同志牵头的专项领导机构，建立“指挥部+公司+项目部”工作机制；二是完善配套政策。省层面，出台《关于深入推进城中村改造工作的通知》，印发《广东省城中村人居环境品质改造提升指引（试行）》《广东省城中村房屋及基础设施安全改造指引（试行）》，不断完善升级配套政策体系；市层面，广州市制定全国首个专门针对城中村改造的地方性法规，东莞市编制完成城中村改造专项规划，出台《佛山市城中村改造专项借款资金管理暂行规定》，严格按照规定用途使用城中村改造专项借款，三市均出台“1+N”配套政策体系。三是项目启动前充分征求村民意愿，切实保障村民合法权益，未发生重大舆情；四是已将城中村改造与保障性住房建设相结合，正在研究制定《关于城中村改造项目规划建设保障性住房的指导意见》；五是强化各级政府责任，省级人民政府将城中村改造纳入对城市人民政府绩效考核。

**工程质量**。项目实施建设进程中，我省高度重视工程质量与安全管理。一方面，要求中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城中村改造）项目实施单位严格执行《广东省建设工程质量管理条例》《广东省建设项目安全设施监督管理办法》《广东省住宅工程质量常见问题防治操作指南》《广东省住宅工程质量多发问题治理手册》《广东省工程质量安全手册实施细则（试行)》《广东省建筑工程质量评价试点方案》《广东省建筑工程质量评价工作实施手册（试行）》等法规制度要求，各市结合项目实际，制定并落实有针对性的规章制度，完善工程质量安全事中事后监管机制，压实建设单位、设计单位、施工单位、监理单位等参建单位质量安全责任，工程质量符合标准。另一方面，住房城乡建设、监察等部门在日常监管中未发现存在工程质量问题；也未发现经群众信访投诉、审计发现、媒体曝光等城中村改造项目存在工程质量安全问题。

**进度管理。**目前三市城中村改造项目有序推进中，暂未发现城中村改造安置住房项目逾期未建成、群众未按时回迁安置，以及引发舆情或造成社会不良影响的情况。在各级审计、督查检查中，均未发现项目存在逾期未建成的情况。同时，在项目推进过程中，积极妥善处理各类问题，避免了相关问题引发舆情或造成社会不良影响，切实维护了社会稳定与政府公信力，为保障性住房建设工作营造了良好的社会环境。

**经验推广**。2024年2月，建筑杂志社《广州：大力推进城市更新，实现城市可持续发展》宣传广州市多举措并举，实施城市更新行动（包括城中村改造）的举措。2024年4月，中国建设新闻网《广东东莞多举措强势治违，助力城中村改造和“百千万工程”》报道了东莞市有关城中村改造的经验；建筑杂志社《全国首个城中村改造立法！〈广州市城中村改造条例〉获批》宣传广州市城中村立法工作。2024年6月，佛山市南海区黄岐东秀城中村改造项目地块以30.66亿元完成土地出让，成为全省首个以新模式开展城中村改造并完成土地出让的项目，并被建筑杂志社作为全国首批典型案例宣传推广。2024年11月，南方日报题为“全省率先使用专项借款购买存量商品房用于房票安置”宣传报道了广州市黄埔区经验。

目前，我省部分城中村改造相关经验做法已被住房城乡建设部及广东省相关部门推广，在省内以及国内形成良好示范效应。我省将持续加大宣传力度，积极与中央级媒体沟通对接，争取将城中村改造建设的“广东经验”推向全国。

**城中村改造居民满意度。**根据各市业务主管部门和项目实施单位开展的调研和满意度调查结果，城中村改造项目居民满意度平均值为98.60%，暂未发现引发舆情或造成社会不良影响的有关情况。

**3.主要绩效及工作经验。**

**（1）抓紧组织实施。**一是坚持问题和目标导向，按照“一年攻坚提升、三年显著变化、七年完成一轮改造”的目标任务**，**积极稳步推进城中村改造，率先探索城中村改造新模式、新路径。二是做好对上对下沟通衔接。直击城中村改造的难点痛点，既争取政策支持，及时向上级反映项目存在的问题，也积极跟人民群众进行沟通，妥善解决人民群众反映的问题，提高拆除新建类项目签约率。三是压实主体责任，广州市主要负责同志与各区政府签订“军令状”，推动列入年度计划的项目全部开工。佛山市压实三级主体责任，加力提速项目建设，东莞市建立市领导挂点服务制重点项目制度，7位市领导靠前指挥强力推动工作。

1. **突出正面宣传。**一是联合央视、广东卫视、中国建设报、南方日报等平台开展全方位宣传，组织各地级市开展政策宣传与解读，重点宣传城中村改造的的做法、经验、成效，一批典型项目被各级主流媒体报道，推进各地城中村改造工作更加顺畅有序。二是加强舆情管控。统一宣传口径，正面宣传引导。组织各地建立完善的舆情监测反应机制，加强部门之间的互信互通，联合作战，稳妥应对处置舆情。2024年上半年，针对个别“黑律师”“自媒体大V”就白云区潭村改造补偿问题借机肆意炒作、混淆视听的问题，广东省住房和城乡建设厅第一时间发函给广州市主管部门，要求核实情况、主动发声、正面澄清网上不实言论，协调省、市相关部门精准打击造谣传谣者。
2. **坚持因村施策。**按照因地制宜，因人制宜，因时制宜的原则，凝聚各方力量，发挥项目合力，提高项目实施灵活度。**一是**按照因地制宜、分类施策的原则组织制定城中村改造项目实施方案，形成“一村一方案”“一项目一方案”或“一镇街一方案”。**二是**做好新旧制度衔接。2024年是开启城中村改造模式新的一年。各市准确把握“三旧”改造和新模式改造的共同点与不同点，严格落实“依法征收，净地出让”的原则，高效快速制定新形势下的城中村改造工作指引。**三是**加强改造项目谋划和专项借款申报，各级政府建立“指挥部＋公司”工作模式，按照资金市域内综合平衡、动态平衡，用地指标全市域、分区域规划统筹的原则，推动项目策划与立项，依托专业机构，积极对接国家政策，申报专项借款。

三、存在问题

**（一）部分城市的资金支出进度未达到预期目标。**

首先是2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城中村改造）资金下拨节奏与项目用款需求不能完全匹配。如佛山市顺德区杏坛镇南华村城中村改造项目的征地补偿资金缺口大，然而该项目征地补偿资金需要支付时，中央财政补助资金尚未下达到所在镇街，项目征地现金补偿只能通过借款主体筹集资金等其他资金来源解决。再者，与西安等进度快的城市将原有已拆迁棚改项目直接转为城中村改造项目不同，我省三市项目均为新谋划项目，需要花费大量时间做好前期工作，影响项目整体推进和请款效率。

**（二）新旧模式转换涉及政策机制调整等前期工作耗时较长。**

长期以来，我省按旧模式推进城中村改造，形成了一整套成熟的政策机制。国家部署新一轮城中村改造后，虽然各市围绕新旧模式转换，抓紧制定出台配套政策文件，但新的政策机制从启动到出台，涉及部门和环节多，周期较长；各地根据项目推进过程中出现的新情况新问题，还在持续完善政策指引。

**（三）各地对新模式下推进城中村改造的方法手段不够熟悉，实施过程遇到的挑战较大。**

由于新模式的推进，有的地市已建立了工作机制，改进了方法手段，但富有一线拆迁改造工作经验的干部比较缺乏，手段不足、办法不多，经验较浅的干部有畏难心理，不愿深入一线、直面村民。少数国企参与城中村改造积极性不高，担心作为借款主体申请专项借款后，公司债务率升高，难以通过国资委的经营情况考核。有的地市对相关政策法规研究不够，项目普遍参照政府投资管理，立项审批流程长，影响了项目推进速度。

三、改进意见和建议

（一）优化工作思路和方法，督促各市深入做好“新模式”政策解读和宣传引导，积极获取人民群众的理解与配合。

利用最新的人工智能办公工具，优化工作思路和方法，提升数字化办公效率；在各级主流媒体上加大城中村改造政策和典型优秀案例的宣传，组织更多项目使用专项借款购买安置房，推动商品房去库存，提升签约率，加速推进项目改造实施。

（二）加强向上级部门的沟通请示，合理扩大中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城中村改造）的使用范围和用途。

根据《中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法》第七条，其主要用于支持符合条件的城中村改造项目征收补偿、安置住房建设（购买）、安置住房小区直接相关的配套基础设施建设，以及完善水电路气等配套基础设施、提升房屋安全和消防安全等整治提升等支出，不得用于城中村改造中安置住房之外的住房开发，以及配套公共服务设施和经营性设施等支出。因城中村改造项目片区的管线和道路基础设施需与主管线道路连通后方可实现村民的入住，建议将城中村项目范围内的配套基础设施建设（如安置区与主管线和道路的连接部分的相关工程，即不仅限于与安置住房小区直接相关的配套基础设施建设）纳入资金支持范围。

（三）适当延长中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城中村改造）的使用和考核期限。

因城中村改造的新模式与旧模式尚处于磨合期，相关执行政策和工作方法尚处于摸索期，且2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城中村改造）层层下拨至镇一级的时间为2024年8月份，距离2024年底仅4个月时间，用款时间较紧张。建议合理确定资金使用期限，确定考核目标和评分标准。