

2022年度广州市荔湾区协作办公室重点项目绩效评价报告

一、评价项目概述

(一) 项目背景

海龙围科创区项目经费包含两个项目，分别是荔湾区菊树站及周边用地控制性详细规划修改及城市设计优化项目、海龙围科创区产业发展规划和海龙围科创区产业准入导则编制项目。

1.荔湾区菊树站及周边用地控制性详细规划修改及城市设计优化项目：

为贯彻落实荔湾区关于“加快粤港澳大湾区广佛极点核心区”的战略部署，依托海龙围科创区增强产业发展动能，高质量建设配套设施，本次规划需要对菊树地铁站及周边地区按照TOD开发理念开展城市设计优化，以提升地铁站周边土地价值，增加产业空间供给；同时结合芳村体育中心的改造升级需求，开展芳体中心升级改造建筑概念方案设计工作。

为落实相关管理部门关于城市重点地区精细化设计要求，本兼顾国际创新性和本地实施落地性，按照《关于加大优秀设计作品正面引导力度强化城市设计和建筑风貌管理的通知》（穗规资源字〔2020〕23号）、《中共广州市委 广州市人民政府关于深化城市更新工作推进高质量发展的实施意见》（穗字〔2020〕10号）要求，采用国内、国外两个大师团队对核心地块开展城市设

计，为政府决策提供多方案比选，提升规划设计的前瞻性和创新性。

2.海龙围科创区产业发展规划、海龙围科创区产业准入导则编制项目：

近年来，广州坚持“制造业立市”，大力发展第二产业，海龙围科创区作为荔湾区的产业创新发展重要承载地，是荔湾区三大发展平台之一和粤港澳大湾区广佛极点核心区，已纳入“1+4”广佛高质量发展融合试验区先导区，肩负着形成荔湾区经济发展新动能、提升区域品质、补齐荔湾区建设短板的重任。

（二）项目立项依据

1.荔湾区菊树站及周边用地控制性详细规划修改及城市设计优化项目：

荔湾区十三次党代会提出“结合国土空间规划制定和城中村改造，谋划推进科创区长远发展，优先引导产业项目沿龙溪大道布局、朝着起步地块集聚，同步提升配套设施和园区环境”，为进一步推进谋划海龙围科创区新一轮产业用地的布局和发展，贯彻落实荔湾区关于“加快建设国家中心城市和粤港澳大湾区广佛极点核心区”的战略部署，加快推进广佛高质量发展融合试验区启动区——海龙围科创区的建设，增强荔湾产业发展新动能，高质量建设配套设施，进一步强化龙溪大道地块、白鹤沙地块等产业区的集聚效应，围绕菊树站整合提升周边用地，促进产

业综合服务能力提升，加快形成龙溪大道科创走廊，开展本次控规调整和城市设计优化工作。

2.海龙围科创区产业发展规划、海龙围科创区产业准入导则编制项目：

近年来，广州坚持“制造业立市”，大力发展第二产业，海龙围科创区作为荔湾区的产业创新发展重要承载地，是荔湾区三大发展平台之一和粤港澳大湾区广佛极点核心区，已纳入

“1+4”广佛高质量发展融合试验区先导区，肩负着形成荔湾区经济发展新动能、提升区域品质、补齐荔湾区建设短板的重任，根据《中共广州市荔湾区委办公室 人民政府办公室关于印发三大平台三年行动方案的通知》（荔文〔2021〕34号）要求，明确由区协作办牵头。

（三）项目绩效目标

1.荔湾区菊树站及周边用地控制性详细规划修改及城市设计优化项目：

本项目的绩效目标是：（1）促进创新产业集聚，提升城市“造血”功能。联动起步区龙溪大道地块、白鹤沙地块等产业片区发展基础，促进创新产业沿龙溪大道集聚，加快形成龙溪大道科创走廊，通过服务配套吸引创新人才集聚，提升荔湾区的创新产业“造血”功能。（2）提升菊树站及周边用地的服务能力和品质。按照 TOD 开发理念为引导，对菊树站及周边用地进行功能

优化，调整原有医院、养老设施功能，增加产业空间载体及配套服务功能，提升站点周边用地价值和地区建设品质。（3）改造升级芳村体育中心，提升全民体育功能配套。增加体育设施建筑规模，发挥土地价值，提供高品质的公共服务设施，提高区域人均体育设施场地建筑面积，打造服务片区的面向全民建设内的体育综合体，促进荔湾区体育事业长足可持续发展。

预期达到：1、项目按照要求及时提供初步成果，初步成果质量达标；2、吸引企业洽谈数量不少于5家；3、提高海龙围科创区社会影响力。

2.海龙围科创区产业发展规划、海龙围科创区产业准入导则编制项目：

（1）项目总体绩效目标：明确海龙围科创区产业发展目标、思路、方向和路径，完善保障措施，优化海龙围科创区产业布局，带动全区高质量发展。并依据海龙围科技创新产业区的主导产业、发展重点，从产业契合、环境友好、创新效能、经济投入产出强度等，提出海龙围科创区相关产业项目的准入标准，为荔湾构建现代产业体系和产业发展提供政策支持。

（2）产出指标：一是数量指标：最少实地调研1次、会议研讨3次。二是质量指标：满足编制质量。

（3）效益指标：一是经济效益指标：吸引企业洽谈数量不少于10家。二是社会效益指标：提升科创区社会影响力，吸引

不少于 5 个项目签约或落户荔湾。

(四) 项目资金来源及使用情况

1.荔湾区菊树站及周边用地控制性详细规划修改及城市设计优化项目:

本项目预算 598 万元，预算参照省市相关政策标准执行，预算编制合理。

(2) 海龙围科创区产业发展规划、海龙围科创区产业准入导则编制项目:

本项目预算 100 万元，包含研究工作费、专家咨询费、会议费、差旅费、管理费、税费、资料费等，科学合理。

(五) 项目实施情况

(1) 荔湾区菊树站及周边用地控制性详细规划修改及城市设计优化项目:

2022 年，区财政安排 500 万元用于海龙围科创区项目，其中 400 万元用于荔湾区菊树站及周边用地控制性详细规划修改及城市设计优化项目，已全部支付完毕。项目合同生效后，我方支付合同金额的 40%；提交初步成果并获区协作办认可后，支付合同金额 30%；控制性详细规划成果上报，通过市规划主管部门审查后，支付合同金额 20%；成果获市政府批复后，支付剩下的 10%。目前该项目已完成初步成果，并经区协作办认可。

**(2) 海龙围科创区产业发展规划、海龙围科创区产业准入
导则编制项目：**

本项目预算金额为 100 万元，中标金额为 99 万元。签订技术咨询合同后支付 29.7 万元，中标方提交编制初稿后支付 49.5 万元，合计已支付 79.2 万元。因本项目还未进行验收，根据技术咨询合同在通过验收后支付剩余金额的约定，因此还剩余 19.8 万元未支付。

二、绩效评价概述

(一) 评价目的

通过对比年初项目绩效指标设置情况，进行项目绩效评价，反思改进不足，以推动下一年度预算项目顺利开展。

(二) 评价设计与实施

该项目的绩效评价较为全面，清晰明了反映项目实施单位年度完成工作情况，保障工作按计划进行和优化资源分配。

(三) 绩效评价指标体系和评分标准方法

通过预算执行率、产出指标、效益指标、项目组织管理等量化或定性指标进行绩效评价，较为全面和完整地体现项目开展情况。

三、评价结论与绩效分析

(一) 总体结论

该项目预算执行情况良好，绩效指标设置均已全面有效贴合反映绩效目标实现情况，按时开展绩效运行监控，各项指标均能较好完成。

（二）项目绩效分析

（1）荔湾区菊树站及周边用地控制性详细规划修改及城市设计优化项目：

本项目效益指标有 3 个，均已达到目标值。

1) 2022 年吸引企业洽谈数量 5 家。分别为：广州侨银无废低碳有限公司、珠江燃气科研基地、上海理湃光晶技术有限公司项目、亚能生物技术（深圳）有限公司项目、广州南方电力技术工程有限公司总部项目。

2) 海龙围科创区社会影响力提升。各项目建设进度加快，侨银项目竣工验收，大参林项目基本完工，绿瘦、大翔等项目封顶，北斗项目招商中心完成建设，白鹤沙地块最后一块工业用地完成出让，多家企业与区内部门商谈龙溪大道地块工业用地出让工作，社会各界普遍对海龙围科创区发展前景看好。

3) 推动海龙围科创区剩余地块土地出让。2022 年 9 月，鉴于对海龙围科创区发展前景的乐观预期，广东慧心医学科技有限公司拍得荔湾区白鹤沙 AF021920-5 地块。

（2）海龙围科创区产业发展规划、海龙围科创区产业准入

导则编制项目：

本项目效益指标有 3 个，均已达到目标值。

1) 2022 年吸引企业洽谈数量 10 家。

2) 海龙围科创区社会影响力提升。通过编制海龙围科创区产业发展规划和产业准入导则，明确海龙围科创区的发展基础与条件、面临环境与挑战、总体思路、产业发展重点、产业空间布局、重点任务、保障措施等内容，提升了海龙围科创区社会影响力，吸引了长春晨裕生物医疗科技有限公司、北京易科拜德科技有限公司等 10 多家公司到海龙围科创区进行投资考察。

3) 2022 年完成 5 个项目签约。广东润兴生物科技有限公司、广东慧心医学科技有限公司、广州侨银新能源科技有限公司、广州侨银无废低碳有限公司、衡宽（广东）城市运营管理有限公司 5 家公司于 2022 年签约项目落地荔湾。

四、项目主要绩效或成功经验

荔湾区菊树站及周边用地控制性详细规划修改及城市设计优化项目：

本单位按原定计划完成了本项目的各项工作，工作情况如下：

（一）高标准选定项目实施单位。通过公开比选，选定广州群生招标代理有限公司作为项目的委托招标代理并签订项目委

托代理协议。委托招标代理方通过国内公开招标，综合评分法评出广州市城市规划勘测设计研究院、清华大学建筑设计研究院有限公司、缔博建筑设计（广州）有限公司、广州中恒城市规划勘测设计有限公司、广州市环境保护科学研究院的联合体为第一中标候选人，并由市城规院牵头各公司开展该项工作。市城规院资质齐全，项目经验丰富，团队技术实力过硬，服务响应迅速，能高质量完成项目实施。

（二）精细化实施项目内容。一是接地气深入调研用地现状。项目实施单位中标后，组织设计人员多次实地走访，仔细对照现状规划图和地块现状，了解现状地块用途、租金等，为规划编制夯实基础。二是及时组织会议研讨。多次组织中标单位开展方案研讨，针对规划用地性质、留用地的配比、征收补偿标准等展开深入讨论。在疫情期间，为解决方案所涉难点，仍然破除障碍，挤出时间，采用线上会议形式探讨方案内容。三是响应迅速。接到先行启动芳村体育中心地块控规调整的工作任务后，中标单位响应迅速，保质保量及时完成方案编制，并在10月底完成征求意见并通过区名城委审议。

（三）全方位配合兄弟单位工作。一是配合区文广绿体局重点深化芳村体育中心建筑概念方案，协助完成各层平面图、剖面图、立面图及各项分析图纸等。二是应对疫情防控要求，根据市

相关部门要求，衔接《荔湾区芳村体育中心室内场馆建设暨方舱医院改造工程》，协调区住建、规资等相关部门，对方舱医院方案评估并提出优化建议。

五、存在问题或不足

海龙围科创区产业发展规划、海龙围科创区产业准入导则编制项目：

第一次公开招标评审评审结果为废标，从而需要进行第二次公开招标，再加上 2022 年新冠病毒疫情影响，两方面原因影响了项目进度，至 2022 年 12 月 31 日前本项目编制初稿仍在根据区协作办和其他部门的初步修改意见进行修改完善，导致未能按时在 2022 年 12 月 31 完成本项目委托编制并验收印发。

六、相关建议

海龙围科创区产业发展规划、海龙围科创区产业准入导则编制项目：

将根据本项目编制工作规范程序，加快推进各项工作，尽快完成编制初稿的公平竞争审查、合法性审查然后报区政府审定印发。