2022 年建设山西智创 No.4 基地房租租赁费项目

支出绩效评价报告

主管部门：晋中开发区管理委员会

实施单位：晋中开发区管理委员会产业规划与发展创新部

委托单位：晋中开发区管理委员会财政局

评价机构：绩效正信咨询（北京）有限公司

主 评 人：

摘 要

根据晋中开发区财政局《示范区晋中开发区财政局关于印发 〈2023 年度区级财政重点绩效评价实施方案〉的通知》（综示晋开 财发〔2023〕156 号），受晋中开发区财政局委托，我们组织专业 人员对 2022 年建设山西智创 No.4 基地房租租赁费项目支出进行绩

效评价，现将评价报告摘要如下：

一、概述

（一）项目概况

示范区晋中开发区分为大学城产业园、汇通产业园、潇河产业

园、新能源汽车园四个产业园区，总规划面积约 223.8 平方公里。

在产业发展上坚持 “双轮驱动”，以产业转型升级为重点，推进产 业配套协作和重大技术的研发与成果转化，促进原有产业腾笼换鸟、 转型升级，使装备制造、现代物流、新能源汽车产业逐步发展壮大 成为主导产业；大力发展战略性新兴产业，重点培育现代物流/信息、 高端智能制造、新能源汽车/新能源、新材料、医药健康、文化数字

创意等六大新兴产业。

为建设大学师生高质量双创的引导区、科技创新的领跑区、人 才引进的集聚区、金融服务的创新区、成果转化的示范区，晋中市 按照山西省委要求，立足本土优势、坚持错位发展，决定实施山西 智创城 4 号基地项目，打造具有晋中特色的山西智创城标杆示范项

目。 由于园区内办公用地紧缺，未有合适的场地进行基地建设，同

时为了引入更多的企业入驻园区，加速发展。示范区晋中开发区管 委会于 2020 年 7 月与伊甸城商业有限公司签订了《山西智创城 4

号基地场地租赁合同》。

2022 年建设山西智创 No.4 基地房租租赁费项目的实施，不仅 可以提高厂房利用率，保障外来企业的办公用地，企业日常运转，

还可对示范区晋中开发区引进众多企业起到促进作用。

（二）项目绩效目标

**1.**项目总目标

2022 年建设山西智创 No.4 基地房租租赁费项目的实施，不仅 可以提高厂房利用率，保障外来企业的办公用地，企业日常运转，

还可对示范区晋中开发区引进众多企业起到促进作用。

**2.**项目具体目标

（1）产出目标

①数量目标：承租区域建筑面积为13056.37平方米、户外露台

面积1510.63平方米，总计租赁面积14567平方米。

②时效目标：按照合同约定，租赁年度租金支付时间均在上年

度租赁年度届满前 30 日内支付。

③质量目标：房屋租赁方按照租赁合同约定提供相关服务。

④成本目标：每年租金金额为人民币 797.54 万元，不超过合同

金额，无成本超支、浪费现象。

（2）效益目标

①社会效益：满足相关企业日常工作需要。

②可持续性：相关租赁期限及项目资金可持续；相关合同预定

续约条件，后续有相关管理人员负责。

③满意度情况：入驻企业满意率≥90%。

（三）评价结果

2022 年建设山西智创 No.4 基地房租租赁费项目支出绩效评价 总体得分为 89 分，评价等级为 “ 良”。其中决策类指标 17 分，过

程类指标得 20 分，产出类指标得 24 分，效益类指标得 28 分。

二、项目实施及管理过程中存在的问题及原因分析

（ 一）项目未设定可量化、可衡量的绩效指标

实施单位编制预算时要分解细化各项工作要求，结合实际情况， 全面设置部门和单位整体绩效目标、政策及项目绩效目标。绩效目 标不仅要包括产出、成本，还要包括经济效益、社会效益、生态效 益、可持续影响和服务对象满意度等绩效目标。通过对 2022 年山 西智创 No.4 基地房租租赁费项目的了解，发现实施单位未对该项 目进行绩效管理工作，未按省市相关要求形成系统的、具体的绩效 目标体系，未能将其细化，部分指标不能通过清晰、可衡量指标予

以体现，不利于项目实施的目标实现。

（ 二）租金支付不及时

2022 年应在 2022 年 5 月 1 日至 5 月 31 日期间支付全年租金， 实际于 2022 年 9 月 9 日，支付伊甸城商业有限公司 200 万元整； 2022 年 11 月 20 日，支付伊甸城商业有限公司 597.54 万元，推迟

了 6 个月，租金支付时间不及时。

三、有关建议

（一）树立绩效管理理念，强化绩效目标约束

预算绩效目标是预算绩效管理的基础，所有纳入预算管理的资 金都要设定绩效目标,并与预算资金同步申报、同步审核、同步批复 下达。按照“谁申请资金；谁设定目标；谁分配资金；谁审核目标； 谁批复资金；谁批复目标”原则,加强绩效目标审核。财政部门在绩 效目标设置批复时，应结合实际需求情况，对目标制定和各项指标 进行规范化、量化设定，既能明确项目的实施效果，又便于监控和

评价。

（二）加强沟通，按时支付租金

建议加强与财政等部门的沟通，在乙方无违约的前提下，按照 合同约定的条款及时向财政局申请资金，按照合同约定的条款，保

证可以在上年度租赁年度届满前 30 日内支付租金。