

民森产业园入住企业租金补贴项目绩效评价报告



委托单位：中山市财政局三角分局

评价机构：中山市韦达管理咨询有限公司

报告时间：2023年12月8日

目录

一、项目概况	2
二、综合评价	4
三、项目绩效	5
(一) 产出数量	5
(二) 产出质量	7
(三) 产出时效	7
(四) 产出成本	8
(五) 经济效益	8
(六) 社会效益	9
(七) 可持续影响	10
(八) 公众满意度	10
四、存在问题	10
(一) 项目预算编制的科学性有待提高	10
(二) 绩效指标设置的科学性、合理性不足	11
五、相关建议	12
(一) 提高预算编制科学性，做细做实项目预算编制	12
(二) 强化绩效管理意识，提高绩效指标设置的科学性	13
附件 1 项目支出绩效评价表	14

一、项目概况

科技产业园是科技创新的重要载体，通过为科技企业提供办公场所和相关设施，可以促进科技产业的集聚和发展。小微企业是科技创新的重要力量，但往往面临着资金短缺、经营压力等问题。租金补贴政策旨在降低科技企业的租金负担，为科技创新提供更好的环境和条件。科技产业园企业的发展对于区域经济的发展具有重要推动作用。科技产业园企业租金补贴政策的出台背景是为了促进科技创新、扶持小微企业、推动经济发展、优化产业结构和应对特殊情况等多个方面综合考虑而制定的。通过租金补贴政策，可以降低科技企业的经营成本，提高其竞争力和市场占有率，从而带动中山市三角镇区域经济的发展。

项目决策：根据《中山市第四批市镇（区）共建服务业聚集区名单的通知》（中府办函〔2016〕216号），民森信息科技产业园被认定为中山市第四批市镇（区）共建服务业聚集区之一。为加快产业园招商引资工作的开展落实，三角镇人民政府于2017年制定了《民森信息科技产业园企业准入管理试行办法》，对落户产业园的企业，经准入评价后按评价结果分一、二、三类企业给予“三免两减半”的租金

补贴。三角镇党政班子会议《关于入驻民森信息科技产业园企业租金减免的决定》（角决〔2017〕243号），同意上述企业享受前三年租金全免，后两年租金减半的优惠政策。

根据中山市三角镇经济发展和科技统计局 2021 年 8 月制定的《民森信息科技产业园企业准入管理办法》，由中山市产业平台（三角园）管理中心负责民森信息科技产业园的企业（项目）准入管理。根据三角镇党委会《关于支付民森信息科技产业园租金补贴的决定》（角决〔2022〕76号），2020 年按照政策可享受租金补贴企业共 22 家，面积合计 31571.23 平方米，租金合计 5481472.82 元，扣除 2019 年盈余部分后，实际 2020 年应支付进驻园区企业租金补贴金额为 5154947.63 元。同意支付该笔租金补贴，在产业平台中心“民森产业园入驻企业租金补贴”项目中列支。

根据《三角镇 2022 年度部门预算批复》，民森产业园入住企业租金补贴项目 2022 年预算 5480000 元，由镇预算内资金安排。年中预算调减 325052.37 元，因此项目全年预算资金 5154947.63 元。截至 2022 年底，该项目实际支出 5154947.63 元，支出率为 100%。项目立项依据充分，内容明确，项目预算申报审批程序规范，项目申请、设立过

程符合立项规范性要求。

项目管理方面：根据中山市三角镇经济发展和科技统计局 2021 年 8 月制定的《民森信息科技产业园企业准入管理办法》，由中山市产业平台（三角园）管理中心负责民森信息科技产业园的企业（项目）准入管理。明确规定了各成员单位的工作职责、准入企业（项目）需具备的条件、租金补贴支持方式及标准、企业（项目）准入审批流程、租金补贴方式等。项目实施保障条件较充分，项目单位制定了完善的内部控制制度，有明确的开支预决算管理规定、财务审批程序、采购流程等内控措施，项目管理制度基本健全。

资金管理方面：项目单位制定了《中山市产业平台(三角园)管理中心财务管理办法》（三角园〔2022〕1号），对项目资金进行管理，保障资金支出合规。根据资金支出明细账和财务凭证，资金均在规定范围内支出，无超范围、超标准，无截留、挤占、挪用、虚列支出等情况发生，且每项资金核算规范。项目单位总体内控情况较好。

二、综合评价

民森产业园入住企业租金补贴项目实施，有效地减轻了产业园内企业的经济负担，尤其是对于资金短缺的中小企业来说，这种补贴能

够帮助他们更好地应对租金压力。通过补贴，企业可以有更多的资金用于研发、人才引进、市场开拓等方面，提高企业的竞争力和创新能力。租金补贴政策可以促进产业园内企业的集聚和产业链的完善，有利于形成产业集群和优化资源配置，提高地区经济实力和为经济发展注入新的活力。项目立项符合规范性要求，业务和财务管理制度健全，执行有效，资金使用合规，财务监控有效。通过组织专家核查项目材料，从项目决策、项目管理、项目绩效等方面对项目进行综合评审，本项目绩效评价得分为**90分**，**绩效等级为优**。

三、项目绩效

(一) 产出数量

项目单位在绩效自评中，产出数量指标为补助及服务企业数 22 家，均已完成。根据项目单位提供的项目材料，将该项目产出指标还可以增加解决办公用房面积达 3 万平方米以上等。根据项目单位提供的 2022 年《民森进驻企业租金免租情况表》，该项目已完成验收，各产出指标均达到预期目标。

具体租金补贴企业明细如下：

2022 年民森产业园入住企业租金补贴明细表

序号	项目名称	企业名称	面积 (m ²)	租金
1	卡洛尼 (德国) 新风净化机项目	卡洛尼环境技术 (中山) 有限公司	1,143.00	180,022.50
2	双核电气环保节能高频整流设备和充电设备项目	广东双核电气有限公司	992.00	148,800.00
3	中山宝川智能科技有限公司	中山宝川机电设备有限公司	506.00	91,080.00
4	跨境电商项目	集智合 (中山) 科技有限公司	2,147.00	386,460.00
5	液体消毒剂项目	中山市原域生物科技有限公司 中山市露科赛生物科技有限公司	1,362.00	245,160.00
6	VDE 鉴衡综合检测基地	鉴衡巍德谊 (广东) 检测认证有限公司	6,017.00	1,083,060.00
7	疫苗与抗体类医药项目	康维众和 (中山) 生物药业有限公司	142.60	27,569.65
8	基于无人零售人工智能技术的零售终端研发及生产	广州联业智能科技有限公司	3,600.00	648,000.00
9	基于大数据平台的无人零售系统研发及运营中心建设	中山联帆智能科技有限公司	899.89	174,331.20
10	必维国际焊接检验集团 (BV) 中山高新技术实验室项目	必维嘉航检测技术 (广东) 有限公司	2,539.01	474,160.05
11	鼎汉星盟数字化运维服务平台项目	鼎汉星盟网络科技 (中山) 有限公司	549.42	102,604.14
12	人工智能科技数据中心项目	广东智造装备技术有限公司 (佛山南方数据科学研究院)	2,368.74	438,809.12
13	思林杰在线自动化测试平台	广东测睿自动化检测技术有限公司 (广州思林杰网络科技有限公司)	900.00	166,725.00
14	爱未来智能机器人	爱未来 (中山) 智能机器人公司	789.84	146,317.86
15	MGP 半导体塑封全自动智能上料系统	拓疆智能装备 (中山) 有限公司	584.16	108,653.76
16	360° 全景摄像机产业化项目	凯眸 (中山) 电子科技有限公司 (优势拓展 (北京) 科技有限公司)	1,187.59	225,389.71
17	东方舟太空舱番薯项目	中山恒舟生物科技有限公司	1,928.54	350,030.00
18	广州市运通水务有限公司研发中心	广州铭源检测技术有限公司中山检测中心	534.29	97,775.04
19	汇通达网络服务项目	中山市汇眼科技有限公司	636.72	115,564.68
20	广东合成化学研究院项目	广东合成化学研究院	603.43	90,514.50
22	苏州 UL 美华认证检测项目	苏州 UL 美化认证有限公司	2,140.00	180,427.50
合计			31571.23	5,481,454.71

(二) 产出质量

项目单位在绩效自评中，没有设置产出质量指标。根据项目单位提供的评审材料，项目的质量指标可以归纳为①补助企业覆盖率 95%；②民森产业园入住企业具备条件符合率 100%。补助企业覆盖率是指已补助企业数占应补助企业数的比率。根据中山市三角镇经济发展和科技统计局 2021 年 8 月制定的《民森信息科技产业园企业准入管理办法》，准入企业（项目）需要具备的基本条件有：（一）符合国家、省、市、区最新的产业导向目录，符合园区产业规划，围绕智能制造为重点的现代服务业；（二）符合环境保护的规定要求，严禁“高危、高污、高耗、低效”项目入园。根据项目单位提供的评审材料，补助企业覆盖率 100%，应补尽补；民森产业园入住企业具备条件符合率 100%。

(三) 产出时效

项目单位在绩效自评表中，设定的产出时效是租金补贴及下发时间。根据三角镇党委会《关于支付民森信息科技产业园租金补贴的决定》（角决〔2022〕76号），2020年按照政策可享受租金补贴企业共22家，面积合计31571.23平方米，租金合计5481472.82元，扣除2019

年盈余部分后，实际 2020 年应支付进驻园区企业租金补贴金额为 5154947.63 元。同意支付该笔租金补贴，在产业平台中心“民森产业园入驻企业租金补贴”项目中列支。因此，2022 年民森产业园入住企业租金补贴预算经费，是补贴 2020 年按照政策可享受租金补贴企业共 22 家。项目已在规定时间内完成租金补贴，资金已到位，符合产出时效要求。

（四）产出成本

根据《三角镇 2022 年度部门预算批复》，2022 年民森产业园入住企业租金补贴项目安排预算 5480000 元，由镇预算内资金安排。根据《关于支付民森信息科技产业园租金补贴的决定》（角决〔2022〕76 号），2020 年可享受租金补贴企业共 22 家，租金合计 5481472.82 元，扣除 2019 年盈余部分后，实际 2020 年应支付进驻园区企业租金补贴金额为 5154947.63 元。因此，年中预算调减 325052.37 元，项目支付方式为申请支付制。截至 2022 年底，该项目实际支出 5154947.63 元，支出率为 100%。资金支出在预算限额内，预算成本控制良好。

（五）经济效益

项目单位在绩效自评中设定的经济效益指标是“助力企业稳定发

展，产值、税收增加”，经济效益指标没有量化，根据项目单位提供的评审材料，可以设置助力企业稳定发展，民森产业园入住企业总产值增长 10%，入住企业总税收增长 10%。建议项目单位应当量化设置经济效益指标。产业园租金补贴项目可以降低入驻产业园的企业或人才的租金成本，吸引更多优质的企业和人才入驻，从而促进产业园的发展和壮大。同时，租金补贴也可以刺激企业或人才在产业园内进行更多的投资和创新，提高产业园的竞争力和经济效益。

（六）社会效益

项目单位在绩效自评中设置的社会效益指标为“企业招引人才数量，解决就业问题”，社会效益指标没有量化，根据项目单位绩效自评表和项目实施内容，该项目的社会效益指标可归纳为：①补助所带来的产业园服务社会能力提升 10%；②企业招引人才数量，解决就业问题提高 10%。该项目实施有效地减轻了产业园内企业的经济负担，尤其是对于资金短缺的中小企业来说，这种补贴能够帮助他们更好地应对租金压力，提高企业的经营效益。同时，产业园的发展也可以带动周边地区的发展，增加就业机会和居民收入，促进社会和谐稳定。

(七) 可持续影响

项目单位在绩效自评中设置的可持续影响指标是，现有企业均持续租赁，加大产业园总产值和税收等效益。从项目实施效果来看，产业园租金补贴项目可以降低入驻产业园的企业或人才的租金成本，吸引更多优质的企业和人才入驻，从而促进产业园的发展和壮大。产业园的发展也可以促进产业升级和转型，提高整个产业园的竞争力和生命力。该项目可持续影响产业园长期使用，后续能够持续发挥效用。

(八) 公众满意度

项目单位在绩效自评中设置的公众满意度指标是，服务企业满意度 100%。从项目实施效果来看，被服务企业的满意度 100%。从项目绩效评审的角度，项目单位没有提供公众满意度调查问卷，建议项目单位应当进行公众满意度调查。

四、存在问题

(一) 项目预算编制的科学性有待提高

民森产业园入住企业租金补贴项目年初预算 5480000 元，年中预算调减 325052.37 元，预算调整率为 5.93%。截至 2022 年底，该项目实际支出 5154947.63 元，支出率为 100%。尽管该项目预算调整率较

低，但该项目是支付 2020 年产业园入住企业的租金补贴，完全可以准确计算企业租金补贴经费的。根据项目单位提供的评审材料，2020 年，按照政策可享受租金补贴企业共 22 家，面积合计 31571.23 平方米，租金合计 5481472.82 元，扣除 2019 年盈余部分 326525.19 元后，实际 2020 年应支付进驻园区企业租金补贴金额为 5154947.63 元。预算编制过于宽松，没有做细做实预算编制。预算编制时应当做好项目成本估算，准确地预测项目所需资金，避免过于保守或过于宽松的预算估算。

（二）绩效指标设置的科学性、合理性不足

一是项目总体绩效目标不够明确。根据项目单位提供的绩效自评基础信息表，该项目的总体绩效目标是“做好统计和预算计划，加快完成补贴手续”，绩效目标的设定过于简单、笼统，未能充分反映项目实施绩效，单位仅反映了要完成哪些事项，而未能体现通过完成这些事项，需要达到的目的和效果。总体绩效目标的表述逻辑应为“通过做哪些事，预期要达到哪些效果”。产业园入住企业租金补贴项目绩效目标可以归纳为：①促进产业发展：通过租金补贴政策，吸引更多企业入驻产业园，促进产业集聚和发展。②减轻企业负担：通过租

金补贴，降低企业的租金成本，帮助企业减轻经济负担。③增加就业机会：产业园的发展可以带动相关产业的发展，从而增加就业机会，促进地方经济发展。④提高财政收入：随着产业园的发展，政府的财政收入也会相应增加，为政府提供更多的财政支持。在设置绩效目标时，需要结合实际情况，确保目标具体、可衡量、可达成，并且与产业园的发展战略和政府的目标相一致。

二是绩效指标设置不够明确、具体，产出指标和效益指标不够量化。如项目单位将产出数量指标设置为“助力企业稳定发展，产值、税收增加”，产值和税收是可以用量化的指标来设置的；将产出质量指标设置为“企业招引人才数量，解决就业问题”，可持续影响指标设置为“企业均续租，加大产值和税收等效益”。绩效指标设置应当明确、具体、细化、量化。绩效指标设置不科学、不合理，必然会影响绩效评审的分值，需要项目单位予以重视。

五、相关建议

（一）提高预算编制科学性，做细做实项目预算编制

预算编制经过科学论证、有明确标准，资金额度与年度目标相适应。预算编制时应当做好项目成本估算，基于项目业务分解结构和项

目进度计划，准确地预测项目所需资金，避免过于保守或过于宽松的预算估算，将项目预算做细做实。

（二）强化绩效管理意识，提高绩效指标设置的科学性

强化绩效管理意识，提高绩效目标编制的科学性和合理性。一方面，建议项目单位在项目申报前，开展绩效目标培训工作，强化绩效目标管理意识。另一方面，建议项目单位组织开展项目绩效目标论证工作，针对项目特点，结合项目内容，组织财务和业务相关部门对项目的总体目标、项目产出与项目效果进行科学、充分的论证，在明确绩效目标的基础上，进而对绩效目标进行细化、量化，保证绩效指标的完整性、合理性、可衡量性。

评价单位（盖章）



2023年12月8日

附件 1 项目支出绩效评价表

2022 年度财政支出项目绩效核查评分意见表

项目单位(全称)	中山市产业平台(三角园)管理中心		指标 ID		项目名称	民森产业园入住企业租金补贴	预算金额(元) (含预算调整数)	5154947.63 元		
一级指标	二级指标	三级指标	权重	评分说明				专家评分	扣分依据	合计
预算执行过程管理 (40分)	项目管理 (13分)	制度建设	2	①是否制定或具有相应的业务管理制度; ②管理制度是否合法、合规、完整。				2		40
		项目调整	3	如涉及项目或明细调整: ①项目调整及支出调整原因是否充分; ②项目调整及支出调整手续是否完备。				3		
		项目执行及监管	8	①是否按照项目计划完成各项工作任务,进度是否达成; ②是否遵守相关法律法规和业务管理规定,有无重大投诉; ③项目合同书、验收报告或技术鉴定等归档资料是否完整、齐全,相关条款约定是否合理等; ④项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位; ⑤是否采取了相应的项目质量检查、监督、验收等必需的控制措施或手段;				8		
	资金管理 (27分)	制度建设	2	①是否制定或具有相应的资金管理辦法,符合相关财务会计制度的规定; ②单位内部财务管理制度是否健全。				2		

		使用合规合理性	9	①是否符合国家财经法规和财务管理制度及有关专项资金管理办法的规定； ②资金拨付是否有完整的审批程序和手续； ③项目的重大开支是否经过评估认证； ④是否符合项目预算批复或合同规定的用途并按计划支出； ⑤是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况； ⑥原始凭证、会计核算信息是否真实、完整； ⑦是否采取了相应的财务检查等必要的监控措施或手段。	9		
		支出率	13	实际支出金额/实际到位金额×100%×权重。根据支出与预算的执行进度与项目完成进度情况进行衡量。	13		
		预算调整情况	3	(调剂至本单位其他项目使用金额+市财政回收金额、或由单位其他项目调剂至该项目使用金额)/项目预算金额×100%。反映实际用于该项目的资金情况。 预算调整率≤10%，得满分，每高于1个百分点扣0.1分，扣完为止。	3	预算调整率 5.93%	
绩效指标完成情况 (60分)	项目产出 (30分)	产出数量	10	根据计划目标完成产出数量判断。本年度或项目期内，项目实际产出的产品或提供的服务数量，与项目申报设定的目标对比，确定产出数量完成情况。	10		
		产出时效	5	根据项目实施计划、绩效目标申报表等，衡量项目是否在规定时间内完成。根据项目的完成时效性综合评分。	5		
		质量达标	15	根据完成质量和产出数量情况判断。本年度或项目期内，项目实际产出的产品或提供的服务，与既定质量标准的产品或服务标准进行对比，确定质量达标情况。(既定质量标准是指项目实施单位设立绩效目标时依据计划标准、行业标准、历史标准或其他标准而设定的绩效指标值。)	12	产出质量指标未设置，酌情扣减3分	
						52	

				根据提供的佐证材料及相关质量验收结论综合评分。			
项目效益 (25分)	社会、经济、生态 指标	20	主要评价项目实施对社会、经济、生态发展所带来的直接或间接影响情况，需与当年的绩效目标相对应，由项目实施单位参考相关绩效指标，根据项目预期社会效益（如低保人群就业率、交通安全提升率）、经济效益（如经营总收入增长率、产量增长率）、生态效益（如绿化面积增加率、改善生活环境程度）和可持续影响（如管理制度延续性、科研人员队伍稳定性）的具体情况及行业规范、标准、规划等进行设定。		17	经济和社会效益指标未量化，生态指标未设定，酌情扣减3分	
	可持续发展效益 指标	5	主要评价项目实施是否对相应方面持续发生影响；项目所规定的目标是否可以继续；现行管理体制能否满足长远发展需要，运行收入与成本费用有无严重倒挂，使运行难以为继而无法长远发展。 评价要点：项目是否能持续发挥良好的作用；后续各项管理是否得到落实；项目的运营维护费用是否高昂收不抵支等。		5		
公众满意度 (5分)	社会公众或服务 对象满意度	5	问卷调查问题设置合理规范、全面科学，并就调查结果进行总结分析得2分；同时，满意度 $\geq 95\%$ 得3分； $85\% \leq \text{满意度} \leq 95\%$ 得2分； $80\% \leq \text{满意度} \leq 85\%$ 得1分；其他不得分。		3	没有公众满意度调查问卷，酌情扣减2分	
小计		100	-----				92

逆向指标	自评工作质量 (-10分)	扣分处理	-10	①未在2023年11月9日前完成项目绩效自评工作,并于2023年11月9日前提交绩效自评材料扣2分; ②截至2023年11月9日未报送佐证材料或缺乏主要佐证材料扣2分,佐证材料整理不规范扣1分; ③每出现一处数据或重要信息错误扣0.5分,扣分上限为2分; ④自评材料关键信息缺少或未填写关键信息,扣2分,业务主管部门未采取有效措施督促下属单位组织填报自评材料扣1分。 按实际情况酌情扣分处理,上限10分。	-2	绩效指标完成情况佐证材料不足,酌情扣减2分	-2	
	项目实施整改情况 (-5分)	扣分处理	-5	如该项目上年度已纳入绩效自评核查,且最终评级为差的,单位需进行整改。已经完成不扣分,其他按整改程度酌情扣分处理,上限5分。	0			
	负面影响 (-5分)	扣分处理	-5	是否发生涉及本项目的上访、纠纷、安全生产问题、有效投诉等;以及出现媒体严重负面报道。无此类现象不扣分,其他按具体情况酌情扣分处理,上限5分。	0			
逆向指标小计			-20	-----			-2	
合计								90
等级(90(含)-100分为优、80(含)-90分为良、60(含)-80分为中、60分以下为差)								优

