**自评报告(文字部分）**

一、项目基本情况

岳阳市东井岭公租房建设项目位于岳阳楼区东茅岭街道办事处桥头社区。项目占地面积10701.8m²、净用地面积8577.6m²，总建筑面积（含地下）49584 m²，规划计容总建筑面积42127m²，容积率为4.91，建设公租房496套、还建房155套以及商业用房、社区管理用房、物业管理用房等配套设施，配建地上及地下车位共279个，项目计划总投资2.1亿元，资金来源全部为中央、省财政资金及市财政配套建设资金。 东井岭棚改建设项目属市本级重点实事工程，由岳阳市住房和城乡建设局组织建设，核工业衡阳第二地质工程勘察院地质勘查、华诚博远工程技术集团有限公司设计，岳阳市建筑设计院监理，岳阳建设工程集团有限公司施工，建设工期共计51个月，目前已完成房建主体工程、内外装饰工程，原预计2020年12月底全面竣工交付使用，因疫情原因竣工日期会相应推迟。项目自2019年5月移交岳阳市住房保障服务中心接管，住保中心成立了东井岭棚改项目部，由张剑同志任项目部主任。

1. 项目资金使用及管理情况

本项目经发改委审批计划总投资为2.1亿，目前实际到位资金12760.08万元，其中中央财政资金2731.56万元，省财政资金402.57万元，市财政资金9625.95万元。实际支出资金12474.3万元，其中中央财政资金2731.56万元，省财政资金402.57万元，市财政资金9340.17万元。项目支出资金中含土地征拆费用2230.52万元，工程款9055.23万元，工程服务及其它660.88万元，管理费用527.67万元。

项目部在资金使用中严格执行中心财务管理规定。工程进度款支付实行三审制度，先由施工单位申报，监理单位及项目部现场管理人员审核形象进度后再由跟踪审计公司审核签字后报中心工程科审查。

1. 项目组织实施情况

项目在组织实施过程中严格按国家相关的法律法规进行管理，在中心接管时相关的勘察、设计、监理、跟踪审计均已进行招投标并签订了服务合同，主体工程已完成招投标并施工至18层，主体工程中标单位为岳阳市建设工程集团有限公司，中标金额为12989.567万元，到目前为止主体工程已完工，内外装饰基本完成，基础工程及主体工程已验收合格。

四、主要绩效情况分析

1、经济效益：通过管理控制项目成本，通过项目拉动相关投资。本项目投资概算2.1亿元，预期可以拉动相关投资大约3.5亿元。

2、社会效益：本工程竣工后，共建有“可拎包入住”的人才公寓和青年公寓496户。本项目充分考虑就业、就医、就学、出行等需要，并提供简约环保的基本装修，具备入住条件，解决岳阳市新引进人才的住房问题，为部分来岳创新创业、住房暂时困难的人才提供短期租赁和过渡周转用房，减轻了企业引进人才的后勤压力和人才创业初期在住房方面的负担，优化了我市引才、容才、留才环境。另建有还建房155套，系由原低矮及五零年代的砖木平房住户拆迁而来，缓解了低收入群体改善住房的困难，改善了原住户的居住环境和住房条件，提高他们生活质量，提升了他们的幸福指数，城市面貌也得到了改观，促进岳阳市的和谐安定，体现政府部门执政为民的思想理念。

3、环境效益：本项目在设计、建设和营运管理中，全面执行环保“三同时”制度，严格落实环评报告中各项污染防治措施，确保各类污染物达标排放。

4、可持续发展影响：小区建设从项目选址、设计和规模上，就为住户提供了方便、舒适的居住环境。小区东临桥头巷，南临娃娃塘，距岳阳东茅岭步行街约500米，交通十分方便。小区内部整体布局优雅、绿地面积大，园林景观足，地下停车场、休息亭台等相关场所齐全。配套设施完善，基础设施条件好，建设了社区服务站、物业管理用房、商业配套用房等公共服务设施。多处配备各类健身器材，为居民安居、宜居创造了条件。通过本项目的建设，一方面可以有效地刺激当地建筑行业的发展，为社会创造一定的就业机会，提供大约200个就业岗位。另一方面还关注到了社会关心的民生问题，改善了岳阳市投资环境，保持了岳阳市住房供求总量的基本平衡，结构的基本合理，价格的基本稳定，促进了住房建设和房地产业发展与经济社会发展相协调，可充分发挥住房作为国民经济基础性配套设施的重要作用，项目建设实现了当地经济可持续发展的需要。

五、存在的问题及建议

本项目自2013年开始，至2020年年底，历时八年抗战，总结原因项目周边复杂，前期的土地征拆难度大，耗费时间长，既增加了项目的管理成本，也导致政策性风险加大，不可控因素增加，工程成本增大。

二0二0年六月二日