

附件

丰顺县住房和城乡建设局
保障性住房维修维护项目
绩效评价报告

梅州同政会计师事务所（普通合伙）

二〇二三年十二月



目 录

摘 要	1
一、项目概况	1
(一) 项目基本情况	1
(二) 项目决策情况	4
(三) 项目绩效目标情况	5
二、评价结论	6
三、绩效指标分析	6
(一) 决策分析	7
(二) 管理分析	8
(三) 产出分析	10
(四) 效益分析	13
四、主要绩效	15
五、存在问题	15
(一) 绩效目标不规范，未设置可衡量的绩效指标 ...	15
(二) 过程管控不够到位	15
六、相关建议	15
(一) 加强源头规范，提升绩效目标管理质量	15
(二) 严抓项目监督管理	16
附件 1：绩效评价工作开展情况	17
附件 2：丰顺县财政支出重点项目绩效评价评分表	24

摘 要

为贯彻落实党的十九大关于全面实施绩效管理的精神，丰顺县财政局（以下简称“县财政局”）委托梅州同政会计师事务所（普通合伙）（以下简称“我所”）开展 2022 年度县本级重点项目绩效评价工作。

本次对丰顺县住房和城乡建设局（以下称“县住建局”）的保障性住房维修维护项目进行县级财政重点绩效评价，项目县级财政预算金额为 80.00 万元，项目评价基准日为 2022 年 12 月 31 日。

根据县财政局要求以及合同约定，我所遵循“客观、公正、科学、规范”的原则，组织 5 名专家成立专家组，对项目的决策、管理、产出、效益等方面进行综合评价。本次财政资金支出项目绩效评价等级分为优、良、中、差四个等级，我所对项目单位报送的自评资料及相关佐证材料进行整理后，通过书面评价、现场评价等程序形成专家组意见和绩效评价报告。项目单位对所报送的自评资料及相关佐证材料的合法性、真实性、完整性负责。

结合专家组书面评价意见与现场评价情况，本项目绩效评价综合得分为 86.23 分，等级为良。本项目在实施的过程中存在如下问题：一是绩效目标不规范，未设置可衡量的绩效指标；二是过程管控不够到位。

针对问题，我所建议：一是加强源头规范，提升绩效目标管理质量；二是严抓项目监督管理。

丰顺县住房和城乡建设局 保障性住房维修维护项目 绩效评价报告

同政会咨字（2023）第 40020-2 号

为全面检验财政资金使用绩效，考核资金预期绩效目标的实现程度、资金支出效率和使用效果，进一步提高财政支出的管理水平，根据《关于印发〈预算绩效管理委托第三方实施工作规程（试行）〉的通知》（粤财绩〔2016〕4号）《梅州市财政支出绩效评价实施办法》（梅市财评〔2015〕9号）《中共丰顺县委 丰顺县人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（丰委字〔2020〕12号）等有关规定，县财政局委托我所组织形成评价组，对县住建局实施的保障性住房维修维护项目开展重点绩效评价。本评价报告是在审阅县住建局提交的相关佐证材料，组织专家组进行书面评审、现场评价等工作，以及与县住建局反复沟通基础上形成的。县住建局对所提供的相关佐证材料的真实性、完整性、准确性和合法性负责。

一、项目概况

（一）项目基本情况

1. 项目背景

根据丰顺县人民政府办公室文件《关于印发丰顺县城镇住房保障实施细则的通知》（丰府办〔2013〕70号），为进一步健全和完善丰顺县住房保障制度，加强保障性住房建设和管理，规范住房保障申请、审核程序，保障公平分配，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）《城市低收入家庭认定办法》（民发〔2008〕156号）《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）《梅州市住房保障制度改革创新实施方案》（梅市府办〔2012〕37号）和《梅州市公共租赁住房实施细则》（梅市府〔2011〕55号）等有关规定，结合丰顺县实际，制定了实施细则。丰顺县行政区域内城镇住房保障、保障性住房建设、分配、运营、使用、退出和管理，适用实施细则。

丰顺县城镇住房保障办公室是丰顺县城镇住房保障实施机构，负责承办城镇住房保障等日常工作。主要有：（1）住房保障需求的调查、分析、统计；（2）住房保障申请的审核；（3）保障房选配、收回、回购和租赁补贴发放、调整、终止等事务的执行；（4）保障房的运营管理和维修养护；（5）保障房入住、退出和使用情况的登记和检查；（6）建立健全住房保障服务网络；（7）其他住房保障有关事务。

2. 项目实施内容

对保障性住房小区既有的公共租赁住房进行维修维护、日常运营管理；保障公共租赁住房租户的基本居住需求，改善居住条件。

3. 项目资金概况

(1) 资金安排情况

根据提供的项目资料,2022 年下达财政资金 80.00 万元,资金来源为县级财政资金。

(2) 资金使用情况

根据提供的项目资料,2022 年下达财政资金 80.00 万元,财政资金支出金额 80.00 万元,年度资金支出率为 100%。截至评价基准日,项目资金支出明细详见下表:

项目资金支出明细表

单位: 万元

序号	凭证日期	凭证号	项目服务公司	项目名称	实际支出金额
1	2022/1/31	记账-0026	梅州同兴物业管理有限公司	红狮保障房物业费 2021 年 10-12 月	17.14
2	2022/4/6	记账-0011		红狮保障房物业费 2022 年 1-3 月	13.00
3	2022/9/30	记账-0008		红狮保障房物业费 2022 年 4-6 月	13.05
4	2022/9/30	记账-0009		红狮保障房物业费 2022 年 7-9 月	13.27
5	2022/12/31	记账-0021		红狮保障房物业费 2022 年 10-12 月	13.73
6	2022/1/31	记账-0026	丰顺县润峰装饰工程有限公司	保障房维修施工费	4.67
7	2022/1/31	记账-0026	梅州市志业单位	保障房除四害消杀费	2.40
8	2022/9/30	记账-0008	后勤管理服务部	保障房除四害消杀费	2.40
9	2022-9-30	记账-0008	亿诚建设项目管	保障房维修造价咨询费	0.17
10	2022-11-14	记账-0008	理有限公司	保障房工程造价咨询费	0.17
合计					80.00

（二）项目决策情况

2021 年 4 月 13 日，县住建局相关人员召开党组会议，会议要求“丰顺县保障性住房 2009 年 12 月至 2021 年 5 月与丰顺县顺安保安服务有限公司签订保安服务合同，负责小区内安保工作，原合同于 5 月底期满，期满后拟聘请有资质物业管理服务企业进行安保保洁等物业管理服务工作”。

2021 年 6 月 10 日，县住建局相关人员召开党组会议，会议要求“由于红狮小区 2012-2019 年处于工程建设期，未委托有物业服务公司，对小区公共设施设备维护进行管理服务，为及时解决和完善小区公共设施设备维护管理服务，确保工作开展，现有三家公共设施设备维护维修公司月费用报价为：梅州绿联环保科技有限公司报价 28183 元/月、梅州同兴物业管理有限公司报价 26286 元/月、梅州宏安物业管理有限公司报价 28242 元/月。参会人员一致同意由梅州同兴物业管理有限公司实施，服务期限叁年”。

2021 年 6 月 28 日，县住建局相关人员召开党组会议，会议同意“为进一步完善保障红狮小区的物业管理，以政府采购服务的形式聘请有资质的物业公司进行物业管理，物业管理服务按每月约定预算金额 54,574.83 元，以政府采购价格按季度拨付方式按每季度应付物业公司费用减去实际收取的物业管理费，实行差额拨付，服务期限三年。时间以政府采购签订合同日期为准”。

以上两个会议记录显示，由梅州同兴物业管理有限公司

负责红狮小区的物业管理服务（包含公共设施设备维护维修）。

2021年6月10日，县住建局相关人员召开党组会议，会议同意“根据市县疫情防控的文件精神及市有关爱卫工作要求，为进一步加强保障房小区疫情防控工作常态化，减少疫病传播，委托梅州市志业单位后勤管理服务部对红狮小区（11栋）、惠民小区（8栋）进行病媒生物防制工作服务工作，合同期限从2021年6月1日至2023年5月31日，合同服务金额48000元/年，服务期两年，共计96000元”。

因公租房维修施工较为零散且金额较小，未达到召开党组会议的要求，县住建局委托丰顺县润峰装饰工程有限公司对保障性住房进行维修并签订了《2021年12月丰顺县住建局保障性住房红狮、东园、惠民小区公租房维修施工合同》。

（三）项目绩效目标情况

本项目实施单位县住建局在项目绩效自评信息指标评分表中制定了绩效总目标及阶段性目标，具体如下：

1. 年度绩效总目标：用于对保障房公租房进行维修维护、日常运营管理和保障房小区配套建设公共设施、物业管理等。
2. 阶段性目标：（1）对既有的公租房进行维修维护、日常运营管理；（2）保障房小区配套建设公共设施、物业管理等。

二、评价结论

评价组结合材料审核、现场评价及问卷调查等情况，从项目决策、管理、产出、效益等4个维度进行了综合评价分析。2022年，丰顺县财政局安排专项资金80.00万元。项目实施保障了保障性住房小区公共租赁住房租户的基本居住需求，改善了居住条件。但绩效评价过程中，评价组也发现项目在绩效目标设置、项目监管、服务效益等方面还存在一些改进空间。

本次评价结果分为四个等级：优[90分~100分]，良[80分~90分)，中[60分~80分)，差(60分以下)。结合书面评审与现场评价情况，对照既定评价指标体系的各项指标及其评分细则，综合评价“保障性住房维修维护”项目绩效评价得分为86.23分，评定等级为“良”。得分情况如下表：

项目绩效评价综合得分表

评价维度	分值	评价得分	得分率
决策	15	11.50	76.67%
管理	25	22.50	90.00%
产出	30	25	83.33%
效益	30	27.23	90.77%
综合评价	100	86.23	86.23%

三、绩效指标分析

在本次评价中，一级指标分别为决策（15分）、管理（25

分)、产出(30分)和效益(30分)。

(一) 决策分析

该指标分值15分,下设项目立项、资金落实两个二级指标。

1. 项目立项(分值12分,得分8.5分)

项目立项主要考评论证决策、目标设置、保障措施。

(1) 论证决策(分值4分,得分4分)

该项目是依据丰顺县人民政府办公室《关于印发丰顺县城镇住房保障实施细则》(丰府办〔2013〕70号)文件要求,县级专项资金用于保障房小区配套设施和公租房维修维护等,并经丰顺县人民政府办公室同意实施,决策过程规范。

(2) 目标设置(分值6分,得分2.5分)

完整性。(分值2分,得分0.5分)县住建局在《项目绩效自评指标评分表》中设置了年度总体目标及阶段性目标,明确了质量指标,但未见设置数量指标、产出成本指标及预期达到的效果性指标,且设置的阶段性目标不够细化。酌情扣1.5分。

合理性。(分值2分,得分2分)根据《项目绩效自评指标评分表》,县住建局设置的绩效目标与项目资金、属性特点、支出内容相关,能体现项目决策意图,符合客观实际。

可衡量性。(分值2分,得分0分)根据《项目绩效自评指标评分表》,县住建局未设置可衡量的产出和效果指标,

根据评分标准，本项不得分。

(3) 保障措施（分值 2 分，得分 2 分）

制度完整性。（分值 1 分，得分 1 分）县住建局提供了丰顺县人民政府办公室《关于印发丰顺县城镇住房保障实施细则》（丰府办〔2013〕70 号）《丰顺县住房和城乡建设局财经管理制度》，上述文件明确了项目实施过程中工作责任范围、管理审批程序、督促指导要求及规范使用资金等方面。

计划安排合理性。（分值 1 分，得分 1 分）根据《物业服务合同》《物业服务定点采购合同》《病媒生物防制工作服务合同》《2021 年 12 月丰顺县住建局保障性住房红狮、东园、惠民小区公租房维修施工合同》，约定了项目实施主体、主要工作内容等信息，详细阐述了各工作的服务时间、方式、质量标准等，项目计划安排合理。

2. 资金落实（分值 3 分，得分 3 分）

资金落实主要考评资金分配。

资金分配（分值 3 分，得分 3 分）

资金分配合理性。保障性住房维修维护管理项目 2022 年均已完成，实际支出 80.00 万元，已实现绩效目标，资金分配合理。

(二) 管理分析

该指标分值 25 分，下设资金管理、事项管理两个二级指标。

1. 资金管理（分值 15 分，得分 14.5 分）

资金管理主要考评资金支付、支出规范性。

（1）资金支付（分值 3 分，得分 3 分）

本项目 2022 年县级财政预算安排资金 80.00 万元，资金支出金额 80.00 万元，资金支出率 100.00%，计算核定得分=100.00%*3=3 分。

（2）支出规范性（分值 12 分，得分 11.5 分）

评价组依据现有资料采取书面评价与现场评价相结合的方式综合分析。书面评价阶段，评价组主要对县住建局已提供的支出资料进行材料核查，核实资金支出金额、支出规范性、安全性等；现场评价阶段，评价组主要对县住建局实施保障性住房维修维护管理项目的财务资料进行了核查，现场检查了财务支出凭证资料。

从核查情况看，实施单位预算执行程序较为规范，未发生调整，未发现超范围、超标准支出，虚列支出，截留、挤占、挪用资金的情况。但会计核算上，存在一些不规范的问题，如：2022 年 11 月 14 日记账-0008 号付保障房工程造价咨询费 1,700.00 元，财务会计的经济分类科目计入“维修/维护费”，预算会计的经济分类科目计入“其他商品和服务支出”，两者不一致。支出规范性酌情扣 0.5 分。

2. 事项管理（分值 10 分，得分 8 分）

事项管理主要考评实施程序、管理情况。

(1) 实施程序（分值 5 分，得分 4 分）

根据项目资料，县住建局按规定履行项目报批手续，县住建局提供了丰顺县人民政府办公室《关于印发丰顺县城镇住房保障实施细则》（丰府办〔2013〕70 号），内容包含主要工作内容、监督管理和指导协调等，与梅州同兴物业管理公司签订了《物业服务定点采购合同》《物业服务合同》，综上所述，该项目实施基本依照相关程序执行。但评价组审查相关资料发现，县住建局与亿诚建设项目管理有限公司签订的《建设工程造价咨询合同》中未约定违约责任，项目实施程序欠规范，酌情扣 1 分。

(2) 管理情况（分值 5 分，得分 4 分）

在监管制度建设方面，根据县住建局提供的丰顺县人民政府办公室《关于印发丰顺县城镇住房保障实施细则》（丰府办〔2013〕70 号）和《丰顺县住房和城乡建设局财经管理制度》等相关制度，项目实施单位建立了有效管理机制且执行情况良好。在项目监管方面，县住建局提供了维修验收报告，维修、消杀实施图片等，但县住建局未提供物业管理年度计划、物业管理档案资料等相关监管资料，项目监管不够到位，酌情扣 1 分。

(三) 产出分析

该指标分值 30 分，下设经济性、效率性两个二级指标。

1. 经济性（分值 5 分，得分 4 分）

经济性主要考评预算控制、成本控制。

(1) 预算控制（分值 2 分，得分 2 分）

本项目 2022 年度县级财政预算金额为 80.00 万元，实际支出 80.00 万元，实际支出未超过预算计划，且支出进度基本能与项目进度相匹配，专项资金预算控制相对合理。

(2) 成本控制（分值 3 分，得分 2 分）

保障性住房维修维护项目的主要支出内容为：物业管理费、保障房小区消杀、保障房维修工程及咨询。物业管理费支出，县住建局提供了党组会议纪要，对选定第三方物业管理服务公司进行了三方比价及政府采购的规范采购程序。但保障房小区消杀、保障房维修工程及咨询未见提供本单位询价、三家比价等自行采购程序的佐证资料，成本控制不够规范，酌情扣 1 分。

2. 效率性（分值 25 分，得分 21 分）

效率性主要考评完成数量、完成进度、完成质量。评价组依据项目属性，结合项目实施内容及目标，参照县住建局年初设置的产出指标、项目实施的有关协议等内容综合考量项目产出的效率性，设置数量指标、时间指标、质量指标评分标准及其分值权重。

(1) 完成数量（分值 8 分，得分 8 分）

维修公租房小区数。（分值 4 分，得分 4 分）根据《2021 年 12 月丰顺县住建局保障性住房红狮、东园、惠民小区公

租房维修施工合同》，该项目维修公租房小区 3 个。

维护公租房小区数。（分值 4 分，得分 4 分）根据《病媒生物防制工作服务合同》《物业服务合同》及其他相关资料，该项目维护红狮保障房总共 11 栋、惠民保障房总共 8 栋。该项目共维护公租房小区 2 个。

（2）完成进度（分值 8 分，得分 6 分）

物业管理工作及时性（分值 4 分，得分 2 分）

根据《物业服务合同》《丰顺县保障性住房红狮小区物业服务企业 2022 年季度补贴报批书》等资料，该项目物业管理工作按合同进度进行申请及付款，但未提供相关考核物业管理工作进度的佐证资料，酌情扣 2 分。

除“四害”工作及时性（分值 4 分，得分 4 分）

根据《病媒生物防制服务工作验收表》等资料，该项目除“四害”工作能按照合同进度按时完成各小区的消杀工作。

（3）完成质量（分值 9 分，得分 7 分）

物业管理完成质量。（分值 3 分，得分 1.5 分）根据提供资料以及现场查看，物业管理有保安巡查、交接班、日常维护、电梯消毒、绿化消杀、基本设施日常巡查等各种的物业管理工作，但未提供相关的工作记录以及相应岗位的台账资料，结合对红狮小区物业管理开展的问卷调查，虽满意度较高，但有 1 人对小区的公用设施、设备的维护和管理不满意，酌情扣 1.5 分。

维修小区完成质量。（分值 3 分，得分 2.5 分）根据提供材料及现场查看，该项目共对红狮、东园、惠民等 3 个保障性住房小区进行了维修，具体维修项目有卫生间砖空鼓、渗水、漏水、厨房管道堵塞、墙皮脱落等，已提供验收报告，结合对该项目进行的问卷调查，有 1 人评价小区还存在管道堵塞、管道渗水等问题，酌情扣 0.5 分。

消杀工作完成质量。（分值 3 分，得分 3 分）根据提供材料及现场查看，该项目在红狮保障房和惠民保障房实施了每季度除“四害”工作，具体服务内容为滞留喷水白蚁、蚊、蝇、蟑螂、鼠等，每季度均有提供验收表，完成质量较好。

（四）效益分析

该指标分值 30 分，下设效果性、公平性两个二级指标。

1. 效果性（分值 25 分，得分 23 分）

效果性主要考评经济效益、社会效益和可持续发展。评价组依据项目属性，结合项目实施内容及目标，参照县住建局年初设置的效益指标、项目实施相关协议等内容综合考量项目实施的效益情况，设置了经济效益指标“物业服务费收入情况”（指标分值 8 分）；社会效益指标“创造良好的居住条件”（指标分值 8 分）；可持续发展指标“为保障性住房提供长期保障”（指标分值 9 分）。

（1）经济效益（分值 8 分，得分 8 分）

物业服务费收入情况。（分值 8 分，得分 8 分）根据《丰

顺县保障性住房红狮小区物业服务企业 2022 年季度补贴报批书》，2022 年实收物业费合计 118,863.00 元，明细为：2022 年 1-3 月实收物业费 31,683.00 元，2022 年 4-6 月实收物业费 31,173.00 元，2022 年 7-9 月实收物业费 31,683.00 元，2022 年 10-12 月实收物业费 24,324.00 元。产生的经济效益较好。

(2) 社会效益（分值 8 分，得分 8 分）

创造良好的居住条件。通过实施本项目，保障了房屋外观无安全隐患，设备正常运行、无事故隐患、保养及时，实行了标准化清扫及全天清洁，对绿化有专人负责管理，保证了小区的整齐美观，对机动车辆进出进行登记，保证了车辆安全，明确了保安岗位职责，做好了小区治安防范，创造了良好的居住条件。

(3) 可持续发展（分值 9 分，得分 7 分）

为保障性住房提供长期保障。项目实施提升了保障性住房居住品质，让居民住得更安心、更舒心，增强了居民的幸福感和安全感，但评价组经现场查看，发现红狮小区大门门楼天花板有部分白灰脱落，酌情扣 2 分。

2. 公平性（分值 5 分，得分 4.23 分）

公平性主要考评群众满意度。

满意度。（分值 5 分，得分 4.23 分）本次满意度调查由评价组设计问卷，项目单位配合发放，共计收回有效问卷

13份,其中满意以上调查问卷11份,满意度=11/13=84.62%,
总体满意度得分=84.62%*5=4.23分。

四、主要绩效

该项目对保障性住房小区既有的公共租赁住房进行了
维修维护、日常运营管理,保障了公共租赁住房租户的基本
居住需求,改善了居住条件,提高了居民的住房幸福感。

五、存在主要问题

(一) 绩效目标不规范,未设置可衡量的绩效指标

绩效目标设置不规范,根据《项目绩效自评指标评分表》
县住建局设置的绩效目标未包含数量指标、产出成本指标及
预期达到的效果性指标,且设置的阶段性目标不够细化。

此外,县住建局未根据项目的特点设置可衡量的产出和
效果指标,不利于对项目进行绩效监控,无法体现专项资金
使用的预期效果。

(二) 过程管控不够到位

县住建局未提供对物业管理公司的相关监管资料及验
收资料,项目监管不够到位。

六、相关建议

(一) 加强源头规范,提升绩效目标管理质量

应加强绩效目标源头管理,进一步推进绩效管理提质增
效。根据丰顺县财政局《关于转发<梅州市财政局关于印发
《梅州市市级财政预算绩效目标编制审核指南》的通知>的

通知》（丰财监〔2021〕4号）的有关规定，项目单位在编制绩效目标时，要按照确定项目绩效目标、分解细化指标、设置指标值的三个步骤，逐步分解设置绩效目标和指标。同时，要加强项目绩效目标与指标的有机衔接，确保任务相互匹配、指标逻辑对应、数据相互支撑。绩效目标应当与项目内涵性质及事业发展规划相关，涵盖政策目标、支出方向等主体内容，体现项目主要产出和核心效果，坚持细化、量化，便于衡量评价。

（二）严抓项目监督管理

建议单位加强对项目实施单位的监管，在日常工作中，对项目实施单位进行定期或不定期的检查，通过工作汇报、实地考察或要求项目实施单位提供工作台账等实施过程材料，对项目进度进行抽检，并采取及时发现问题及时整改措施确保项目目标的实现。

附件：1. 绩效评价工作开展情况

2. 丰顺县财政支出重点项目绩效评价评分表

梅州同政会计师事务所（普通合伙）

2023年11月

附件 1：绩效评价工作开展情况

一、绩效评价目的

通过开展本次绩效评价工作，检验保障性住房维修维护项目的资金使用的绩效目标实现程度，衡量财政资金的支出效益，及时总结经验，分析存在的问题及原因，切实采取相应措施进一步改进和加强专项资金的管理，从而建立健全激励和约束机制，切实提高资金使用效益。

二、评价范围及对象

本次绩效评价对象为：丰顺县住房和城乡建设局保障性住房维修维护项目，评价基准日为：2022 年 12 月 31 日，评价金额为：县级财政预算安排资金 80.00 万元，具体评价范围为：决策、管理、产出、效益四个方面内容。

三、绩效评价工作思路

（一）评价依据

（1）中央、省有关财政资金管理、预算绩效管理的法律、法规、规章、制度、政策文件等；

（2）《梅州市财政局关于印发〈梅州市财政支出绩效评价实施办法〉的通知》（梅市财评〔2015〕9 号）；

（3）《中共丰顺县委 丰顺县人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（丰委字〔2020〕12 号）；

（4）其他与本次评价工作相关的法律、法规、规章、制度、政策文件等。

（二）评价原则

（1）科学、规范、客观、公正原则。严格执行财政部门规定的评价程序，以项目实际情况为主，按照科学可行的评价操作方案和统一的标准，准确、全面、系统地评价资金和项目的绩效情况。

（2）经济性、效率性、效益性原则。即把财政支出行为及其过程的实际情况，通过对其经济性、效率性、效益性的比较和评价分析，判断支出的行为过程和执行的业绩、效果优劣。

（3）定量分析和定性分析相结合的原则。定量分析建立在财政支出项目的资金投入和资金执行后的绩效上，主要通过项目绩效量化指标的统计分析进行评价。定性分析主要是根据绩效评价材料及有关信息数据，结合专家评价意见，全面、合理、准确地评价支出的实际绩效。

（4）绩效相关原则。绩效评价能够针对保障性住房维修维护项目管理、资金使用及其产出绩效进行，评价结果能够清晰反映支出和产出绩效之间的对应关系。

（5）注重实效原则。绩效评价要立足为提高保障性住房维修维护项目整体水平和资金使用效益服务，发挥引导作用。

（三）评价指标体系

根据绩效评价工作相关管理办法，结合项目资金支出特

点及资金使用的具体方向，确定评价内容并相应选设指标及权重，形成本次包含 4 个一级指标、8 个二级指标、17 个三级指标、24 个四级指标的评价指标体系。综合评价重点为项目决策、管理、产出、效益四大方面，其权重分别为：决策 15%，管理 25%，产出 30%，效益 30%，详见表 1。本次评价结果分为四个等级：优[90 分~100 分]，良[80 分~90 分)，中[60 分~80 分)，差(60 分以下)。

表 1 绩效评价指标体系

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标	
名称	权重(%)	名称	权重(%)	名称	权重(%)	名称	权重(%)
决策	15	项目立项	12	论证决策	4	论证充分性	4
				目标设置	6	完整性	2
						合理性	2
						可衡量性	2
				保障措施	2	制度完整性	1
						计划安排合理性	1
		资金落实	3	资金分配	3	资金分配合理性	3
管理	25	资金管理	15	资金支付	3	资金支出率	3
				支出规范性	12	支出规范性	12
		事项管理	10	实施程序	5	程序规范性	5
				管理情况	5	监管有效性	5
产出	30	经济性	5	预算控制	2	预算控制	2
				成本控制	3	成本节约 (成本指标)	3

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标	
名称	权重(%)	名称	权重(%)	名称	权重(%)	名称	权重(%)
		效率性	25	完成数量	8	维修公租房小区数	4
						维护公租房小区数	4
				完成进度	8	物业管理工作及时性	4
						除“四害”工作及时性	4
				完成质量	9	物业管理完成质量	3
						维修小区完成质量	3
						消杀工作完成质量	3
				经济效益	8	物业服务费收入情况	8
				社会效益	8	创造良好的居住条件	8
效益	30	效果性	25	可持续发展	9	为保障性住房提供长期保障	9
		公平性	5	满意度	5	服务对象满意度	5

(四) 评价方法

针对本次绩效评价，评价组主要采用以下绩效评价方法相结合的方式对项目资料数据进行分析：

一是**成本效益分析法**，该方法是将项目一定时期内的支出与效益进行对比分析以评价绩效目标实现程度；

二是**最低成本法**，该方法是对效益确定却不易计量的多个同类对象的实施成本进行比较以此评价绩效目标实现程度；

三是**目标结果比较法**，通过对项目预期绩效目标与最终

实施效果、历史与当期情况、不同部门和地区同类支出的比较，综合分析绩效目标实现程度；

四是**因素分析法**，通过综合分析影响绩效目标实现、实施效果的内外因素评价绩效目标实现程度。

（五）评价标准

本次绩效评价主要采用以下三种绩效评价标准对绩效指标完成情况进行比较：

一是计划标准，以项目单位预先制定的目标、计划、预算、定额等作为评价标准。

二是行业标准，主要参照国家公布的行业指标数据制定的评价标准。

三是历史标准，参照历史数据制定的评价标准，为体现绩效改进的原则，在可实现的条件下确定相对较高的评价标准。

四、绩效评价实施过程

（一）前期准备。县财政局抽取重点项目，要求牵头单位开展书面自评工作，按要求提交自评报告及相关佐证材料至县财政局，县财政局把自评报告、绩效自评基础信息表及佐证材料报送评价机构。

（二）自评材料审核分析。评价组对主管部门提交的绩效自评资料进行收集、分类整理，并对自评材料的有关内容进行审核，重点对《项目绩效自评信息指标评分表》的填报

信息的准确性、完整性及相应佐证材料的有效性进行审核，并将审核过程中发现的问题、审核意见记录清楚，为开展现场评价提供情况参考。

（三）现场评价。根据绩效评价有关规定和现场核查实际操作规程，现场评价工作采取材料核实、询问答辩、实地考察等相结合的方法。

评价组在整理分析总体情况和项目资料之后，深入到项目现场进行现场核查：一是听取业务主管单位对项目的介绍，核查及收集与项目实施有关的文件材料。二是实地走访项目单位，了解资金使用概况，采集、核对相关基础数据资料。三是对实施单位和基层经办人员进行座谈。评价组人员构成详见下表：

评价组成员

序号	姓名	资质/职称	工作职责
1	吴文生	注册会计师	负责评价过程中的统筹指导工作、评价程序与工作质量的监控、评价报告质量审核。
2	张美红	会计师	
3	叶 欣	注册会计师	负责审核绩效目标和设计绩效评价体系，主持召开单位沟通会与现场核查，设计满意度调查表，撰写绩效评价报告。
4	洪利珍	会计师	整理收集项目材料，协助注师完成项目资料审核工作，核实项目资金数据，确保项目报告中数据的准确性，实施满意度调查。
5	丘晓媚	初级会计师	

现场评价主要采取材料核实、询问答辩和实地考察等方

式，对评价范围资金使用情况（包括自评材料反映信息的真实性、准确性、全面性等）进行深入具体、独立客观地了解与核实。

1. 材料核实。项目单位根据要求填报并提供有关评价资料，评价组对各项数据和资料的真实性、准确性进行核实。

2. 询问答辩。评价组召集项目实施有关单位代表参加询问答辩会。由项目单位对专项资金实施情况做汇报，评价组就汇报内容及佐证材料进行询问，有关单位代表就评价组的询问进行了现场答复，对个别问题进行了会后补充材料书面答复。

3. 实地考察。评价组与项目单位代表进行了实地考察，进一步了解项目运营管理情况。

（四）综合分析评价。评价组对采集的评价相关基础数据资料进行整理汇总，结合现场评价等情况，对项目资金落实、组织实施、效果等情况进行多角度、全方位的了解分析，并采用项目预定目标与实施效果比较分析等方法进行综合评价，形成初步评价意见。

（五）评价报告征求意见。县财政局将项目使用绩效初步评价结论反馈主管部门征求意见。

（六）出具评价报告。县财政局将被评价单位意见反馈至我所，由我所对评价报告进行完善，形成正式评价报告。

附件 2：丰顺县财政支出重点项目绩效评价评分表

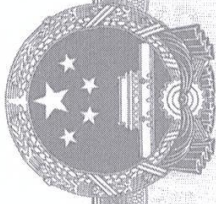
丰顺县财政支出重点项目绩效评价评分表

评价指标							评分标准	评分	
一级指标		二级指标		三级指标		四级指标			
名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称			权重 (%)
决策	15	项目 立项	12	论证决策	4	论证充分性	4	具有前期可行性研究报告或摸底调查工作总结等材料的，或经过集体会议协商、并咨询相关专家意见、且有文字材料的得4分。如无，则根据实际情况核定分数。	4
						完整性	2	依据相关信息和证据判断目标设置的完整性，即是否包含总目标和阶段性目标，是否包括预期提供的公共产品或服务的产出数量、质量、成本指标，预期达到的效果性指标，据此核定分数。	0.5
								依据相关信息和证据判断目标设置的相关性，即绩效目标是否与资金或项目属性特点、支出内容相关，体现决策意图，同时合乎客观实际，据此核定分数。	
				可衡量性	2	依据相关信息和证据判断目标设置的可衡量性，即绩效目标设置是否有数据支撑、是否有可衡量性的产出和效果指标，据此核定分数。	0		
						依据相关信息和证据判断制度完整性和是否具备条件实施，根据实际情况核定分数。		1	
				计划安排合理性	1	依据工作进度计划等相关基础信息和证据判断，并根据实际情况核定分数。	1		
资金分配合理性	3	依据相关信息和证据判断资金分配是否合理，是否有助于实现资金的绩效目标。	3	3					

评价指标							评分标准	评分	
一级指标		二级指标		三级指标		四级指标			
名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称			权重 (%)
管理	25	资金管理	15	资金支付	3	资金支出率	3	主要依据“支付额/预算额度*100*指标权重”计算核定得分，同时综合考虑工作进度，以及是否垫资或履行支付手续而影响支出率等因素适当调整后得分。	3
				支出规范性	12	支出规范性	12	1.预算执行规范性 2 分，按规定履行调整报批手续或未按规定调整的，且按事项完成进度支付资金的得满分，否则酌情扣分。2.事项支出的合规性 8 分，资金管理、费用标准、支付符合有关制度规定的得满分，超范围、超标准支出，虚列支出，截留、挤占、挪用资金的，以及其他不符合制度规定支出的，视情节严重程度从扣分，可直接扣到 0 分。3.会计核算规范性 2 分，规范执行会计核算制度得满分，未按规定设专账核算，或支出凭证不符合规定，或其他核算不规范的，可扣至 0 分。	11.5
		项目管理	10	实施程序	5	程序规范性	5	项目或方案按规定程序实施，包括项目或方案调整按规定履行报批手续，项目招投标、建设、验收等或方案实施严格执行相关制度规定的，得满分，否则酌情扣分。	4
				管理情况	5	监管有效性	5	1.资金使用单位或基层资金管理单位建立有效管理机制，且执行情况良好得 2 分，具体根据所提供的信息证据作出判断并核定分数。 2.具体根据所提供的信息证据作出判断，如各级业务主管部门按规定对项目建设或方案实施开展有效的检查、监控、督促整改的，得 3 分；否则，视情况扣分。	4
产出	30	经济性	5	预算控制	2	预算控制	2	在预算执行进度与事项完成进度基本匹配的前提下，实际支出未超过预算计划的，得满分；实际支出超过预算的，或者支出未能保障事项相应完成进度的，酌情扣分。	2

评价指标							评分标准	评分	
一级指标		二级指标		三级指标		四级指标			
名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称			权重 (%)
				成本控制	3	成本节约(成本指标)	3	在项按照预算完成的前提下，与同类项目或市场价格比较，项目实施的成本（包括工程造价、物品采购单价、人员经费等）属于合理范围的（如与同类项目或市场价格大致相符的）得满分；成本不合理的（如明显高于或低于同类项目或市场价格的）酌情扣分。	2
				完成数量	8	维修公租房小区数	4	数量指标：反映预期提供的公共产品或服务数量，应根据项目活动设定相应的指标内容。数量指标应突出重点，力求以较少的指标涵盖体现主要内容。	4
						维护公租房小区数	4	数量指标：反映预期提供的公共产品或服务数量，应根据项目活动设定相应的指标内容。数量指标应突出重点，力求以较少的指标涵盖体现主要内容。	4
	效率性	25		物业管理工 作及时性	4	物业管理工作开展周期或频次设定相应指标，如“工程按完工率”、“助学金发放周期”等。	4	时效指标：反映预期提供的公共产品或服务的及时程度和效率情况。设置时效指标，需确定整体完成时间。对于有时限完成要求、关键性时间节点明确的项目，还需要分解设置约束性时效指标；对于内容相对较多并且复杂的项目，可根据工作开展周期或频次设定相应指标，如“工程按完工率”、“助学金发放周期”等。	2
			完成进度	8	除“四害”工 作及时性	4	质量指标：反映预期提供的公共产品或服务达到的标准和水平，原则上工程基建类、信息化建设类等有明显质量标 准的项目应设置质量指标，如“设备故障率”、“项目竣工验收合格”等。	1.5	
				完成质量	9	物业管理完 成质量	3		
						维修小区完 成质量	3		2.5

评价指标							评分标准	评分	
一级指标		二级指标		三级指标		四级指标			
名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称			权重 (%)
						消杀工作完成质量	3	质量指标：反映预期提供的公共产品或服务达到的标准 and 水平，原则上工程基建类、信息化建设类等有明显质量标准的 项目应设置质量指标，如“设备故障率”、“项目竣工验收合格 率”等。	
				经济效益	8	物业服务费收入情况	8	根据评价对象选择效果性指标，并相应设置指标名称和分 数权重。经济效益指标反映相关产出对经济效益带来的影 响和效果，包括相关产出在当年及以后若干年持续形成的 经济效益，以及自身创造的直接经济效益和引领行业带来 的间接经济效益。	
效益	30	效果性	25	社会效益	8	创造良好的居住条件	8	社会效益指标：反映相关产出对社会发展带来的影响和效 果，用于体现项目实施当年及以后若干年在提升治理水平、 落实国家政策、推动行业发展、服务民生大众、维持社会 稳定、维护社会公平正义、提高履职或服务效率等方面的 效益。	
				可持续发展	9	为保障性住房提供长期保障	9	可持续发展：即项目实施对相关方或事物带来的可持续影 响等，如节能改造类项目实施后对自然环境改观，减少环 境污染的可持续影响等。	
		公平性	5	满意度	5	服务对象满意度	5	表示满意的服务对象数/项目覆盖范围内接受调查的对象 总数*指标分值	
得分合计								4.23	
								86.23	
评价等级								良	
备注：评价等级分为优、良、中、差四个等级，满分 100 分，其中 90 分（含）~90 分为良，60（含）~80 分为中，60 分以下 为差。									



统一社会信用代码
91441402MA53J8FW11

营业执照

(副本)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 梅州同政会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 吴文生

经营范围 会计、审计及税务服务；资产评估；招标代理；基建工程预决算审核；验资、审计、评估业务咨询；知识产权代理；代理记账、报税；企业管理咨询服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

出资额 人民币叁拾万元

成立日期 2019年07月25日

主要经营场所 梅州市海江区红光邮电宿舍E栋第二层5号



登记机关

2023年01月05日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国

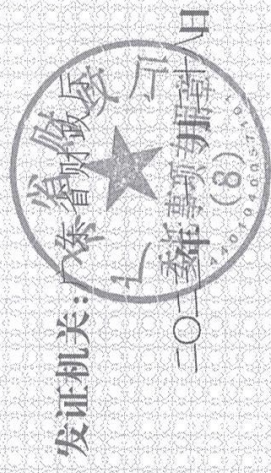
家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

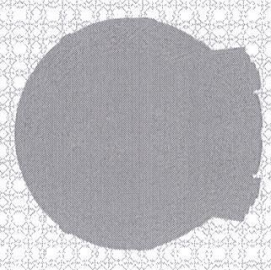
证书序号:0018466

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书



名称：梅州同政会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：吴文生
主任会计师：
经营场所：梅州市梅江区红光邮电宿舍 E 栋第
二层 5 号

组织形式：普通合伙
执业证书编号：44140012
批准执业文号：粤财会[2019]63 号
批准执业日期：2019 年 12 月 26 日