

榆阳区原麻黄梁工业集中区公租房 增设厨房项目财政专项支出 绩效评价报告

评价类型：财政专项支出绩效评价

部门名称：榆林市榆阳区住房和城乡建设局

委托单位：榆林市榆阳区财政资金评审评价中心

评价机构：陕西睿恒资产评估有限责任公司

编制日期：2022年11月15日

目 录

摘 要	1
一、项目基本情况	3
(一) 项目立项背景	3
(二) 项目预算情况	3
(三) 项目实施情况	4
(四) 项目绩效目标	5
(五) 项目的组织及管理	6
二、绩效评价工作开展情况	6
(一) 绩效评价目的、对象和评价内容	6
(二) 评价依据	7
(三) 绩效评价原则	9
(四) 评价方法	9
(五) 绩效评价指标体系	10
(六) 绩效评价工作过程	11
三、绩效评价指标分析	13
(一) 项目决策情况	13
(二) 项目实施过程	15
(三) 项目产出情况	17
(四) 项目绩效	18
四、绩效评价结论	18
五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析	19
六、有关建议	21
附件：榆阳区原麻黄梁工业集中区公租房增设厨房项目绩效评价指标体系及评分表	23

摘要

榆阳区原麻黄梁工业集中区公租房增设厨房项目财政专项支出绩效评价项目评价对象为原麻黄梁工业集中区公租房增设厨房财政专项资金使用绩效。项目的绩效目标是完成原麻黄梁工业集中区 1888 套公租房天然气入户管网，增设一、二、三、四、五号楼共 1460 户独立厨房铝合金隔断，以满足承租户日常需求，保证公租房的正常使用。

项目绩效评价时间为 2022 年 9 月 19 日至 2022 年 11 月 10 日，项目概算总投资 1168 万元，所需资金由榆阳区区财政预算安排，截止绩效评价日项目实际到位资金 800 万元，项目实际支出 800 万元。

项目绩效评价主要涉及项目决策类、过程、产出、效益四大类绩效指标。通过运用科学合理的评价方法进行评价，绩效评价最终得分 86.5 分，评分等级“良好”。

项目取得的主要经验有：各类管理制度健全、预算编制科学严谨、工程档案资料齐全并及时归档。

项目产生的效益有：主要为社会效益，榆阳区原麻黄梁工业园区公租房增设厨房项目的建设，基本能够满足承租户日常生活的需求，保证公租房的正常运转，有利于促进社会的和谐发展。

项目存在的主要问题及建议：

主要问题为：

1、项目前期调研不够充分，厨房增设整体考虑不够周全；

2、未严格执行《榆阳区住建局专项资金管理制度》(2021年1月1日)；

3、项目绩效自评分析不够深刻、自评报告流于形式；

4、合同管理的法律意识和严谨性有待进一步提高；

5、未及时组织竣工验收、施工结算、竣工决算审计；

6、建设单位绩效管理意识薄弱；

建议项目单位在以后的财政专项支出项目中，应强化财政资金专项管理的意识，将绩效管理理念贯穿资金管理和项目实施的全过程，关注项目前期论证，在预算申报之前，落实项目必要性和可行性论证，重点关注项目实施内容、项目时间、项目预期所能实现的效益效果等指标，做到财政资金使用物有所值。

榆阳区原麻黄梁工业集中区公租房 增设厨房项目财政专项支出 预算绩效评价报告

为加强财政资金管理，树立预算单位绩效观念，提高财政资金使用效率，根据国家、陕西省、榆林市、榆阳区等有关绩效评价文件的相关规定及要求，榆林市榆阳区财政资金评审评价中心委托陕西睿恒资产评估有限责任公司对榆阳区原麻黄梁工业集中区公租房增设厨房项目财政专项支出进行绩效重点评价，现将评价情况报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目立项背景

榆阳区原麻黄梁工业集中区公租房项目共有公租房1888套，2020年9月竣工验收。原设计房屋计划保障对象为园区务工人员，后因园区企业较少，房屋数量超出务工人员使用需求，故调整为公租房以解决榆阳区贫困家庭住房问题。鉴于原麻黄梁工业集中区1888套公租房天然气未入户，除428套专家宿舍外，其余1460套房无独立厨房，入住后不能满足承租户日常需求的实际，2021年5月20日经榆林市榆阳区人民政府专项问题会议研究决定：天然气入户及实施隔断项目由区发改和科技局按照程序要求审批，区住建局负责实施，所需资金由区财政据实安排，最终以审计决算为准。

（二）项目预算情况

2021年6月11日榆林市榆阳区发展和改革委员会颁发

文件《关于原麻黄梁工业集中区公租房天然气入户及隔断项目建设方案的批复》【榆区政发科审发（2021）299号】，对该项目建设方案进行了批复，批复该项目建设地址为原麻黄工业集中区公租房小区，建设内容及规模：实施1888户天然气入户管网；增设一、二、三、四、五号楼共1460户独立厨房铝合金隔断；项目概算总投资1168万元，所需资金由区财政预算安排。

2021年8月17日榆阳区审计局颁发文件《关于原麻黄梁工业集中区公租房天然气入户及隔断项目预算审计意见书》【榆阳预审意（2021）128号】，审定预算总价为11,105,754.37元。

2021年12月9日榆林市榆阳区财政局下发文件《关于下达非税支出预算资金指标的通知》【榆区政财工费发（2021）1号】，拨付专项资金600万元；2022年5月24日榆林市榆阳区财政局下发文件《关于下达专项经费预算指标的通知》，拨付专项资金200万元。截止2022年9月榆阳区住建局已向项目施工单位支付工程款项800万元。

（三）项目实施情况

2021年9月1日榆林市榆阳区发展和改革委员会下发文件《关于榆阳区原麻黄梁工业园区公租房五个隔断项目（1-5楼）发包实施方案的批复》【榆区政发科审发（2021）462号】、《关于榆阳区原麻黄梁工业园区公租房天然气管道工程发包实施方案的批复》【榆区政发科审发（2021）463号】对该项目发包方案进行批复。

经委托代理机构组织发包，五个隔断项目及天然气管道工程承包方及合同价款如下：

项目名称	承包方	承包合同价
榆阳区原麻黄梁工业园区公租房1号楼隔断项目	陕西长升建设工程有限公司	1,268,184.11
榆阳区原麻黄梁工业园区公租房2号楼隔断项目	陕西中承建工集团有限公司	1,267,484.06
榆阳区原麻黄梁工业园区公租房3号楼隔断项目	榆林市华夏建筑工程有限公司	1,637,666.76
榆阳区原麻黄梁工业园区公租房4号楼隔断项目	陕西麟州建设工程有限公司	1,630,862.91
榆阳区原麻黄梁工业园区公租房5号楼隔断项目	榆林市中民路桥有限公司	1,268,008.78
榆阳区原麻黄梁工业园区公租房天然气管道工程	陕西建工安装集团有限公司	3,460,354.60
合计		10,532,561.22

2022年1月21日榆阳区原麻黄梁工业园区公租房隔断项目办理竣工验收手续；榆阳区原麻黄梁工业园区公租房天然气管道工程2021年12月完成合同约定的所有分部分项工程，截止绩效评价日尚未办理竣工验收手续。

（四）项目绩效目标

完成原麻黄梁工业集中区1,888套公租房天然气入户管网，增设一、二、三、四、五号楼共1,460户独立厨房铝合金隔断，以满足承租户日常需求，保证公租房的正常使用。

专项业务经费绩效目标表如下表所示：

基本信息	项目名称	麻黄梁公租房隔断天然气项目资金				
	主管部门	榆林市榆阳区住房和城乡建设局				
资金情况	资金金额(元)	实施期资金总额	10,880,000			
		其中:财政拨款	10,880,000			
		其他资金	0			
总体目标	总体目标	保证保障房正常运转				
绩效指标	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	备注	
		产出指标	数量指标	保障房房间	1888	
			质量指标	工程合格率	100%	行业标准
			时效指标	完成时限	2021年10月底前	
	成本指标	投资金额	1088万元	行业标准		
	效益指标	经济效益指标				
社会效益指标		保障房正常使用	有效保障			
生态效益指标						

		可持续影响指标	推进保障房正常运行	有效推进	
	满意度指标	服务对象满意度指标	保障户满意度	95%	

(五) 项目的组织及管理

1、项目利益相关方及职责

(1) 榆林市榆阳区财政局：为项目资金的主要管理部门，负责评审项目预算、项目绩效目标，组织指导项目中期绩效运行监控、项目绩效评价等相关管理工作。

(2) 榆阳区住建局：为项目具体实施单位。

2、项目实施招投标、预算、决算计划，纳入工程质量监管。

二、绩效评价工作开展情况

(一) 绩效评价目的、对象和评价内容

1、绩效评价的目的

陕西睿恒资产评估有限责任公司接受榆林市榆阳区财政资金评审评价中心委托，通过绩效评价工作的开展，全面了解榆阳区原麻黄梁工业集中区公租房厨房增设项目的实际执行情况，对项目实施成效进行综合性评价，总结经验、发现问题，有针对性地提出建议，为科学安排项目资金提供参考，规范财政资金使用，提高财政资金使用效益。

2、绩效评价的对象及评价内容

评价对象：原麻黄梁工业集中区公租房增设厨房财政专项资金使用绩效；

评价内容：绩效目标的设定情况，资金投入和使用情况，为实现绩效目标制定的制度、采取的措施等，绩效目标的实现程度与效果等；

（二）评价依据

- 1、《中华人民共和国预算法》（2018年12月29日修订）；
- 2、《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）；
- 3、《财政部关于贯彻落实中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见的通知》（财预〔2018〕167号）；
- 4、《财政部关于印发第三方机构预算绩效评价业务监督管理暂行办法的通知》（财监〔2021〕4号）；
- 5、《财政部关于委托第三方机构参与预算绩效管理的指导意见》（财预〔2021〕6号）；
- 6、《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）；
- 7、《中共陕西省委 陕西省人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（陕发〔2019〕3号）；
- 8、《陕西省财政项目支出绩效评价管理办法》（陕财办绩〔2020〕9号）；
- 9、《陕西省项目支出绩效评价指标体系框架》（陕财办绩〔2020〕9号）；
- 10、《陕西省分行业分领域绩效指标和标准体系（2020年版）》（陕财办绩〔2020〕18号）；
- 11、《财政支出（项目支出）绩效评价操作指引（试行）》（中评协〔2014〕70号）；
- 12、《榆林市人民政府关于全面推进财政预算绩效管理

工作的意见》（榆政发〔2018〕1号）；

13、《榆林市财政支出专项资金绩效评价管理办法》（榆政财绩发〔2018〕4号）；

14、《榆林市预算绩效运行跟踪监控管理办法(试行)》（榆政财绩发〔2018〕8号）；

15、《榆林市榆阳区政府投资项目暂行管理办法》（榆区政发〔2014〕37号）；

16、榆林市榆阳区财政局《关于贯彻落实中省市精神全面实施预算绩效管理的工作方案》（榆区政财发〔2020〕6号）；

17、榆林市榆阳区财政局关于印发《榆阳区部门预算绩效管理目标管理办法》的通知（榆区政财发〔2018〕103号）；

18、榆林市榆阳区财政局关于印发《榆阳区财政支出专项资金绩效评价管理办法》的通知（榆区政财发〔2018〕104号）；

19、榆林市榆阳区财政局关于印发《榆阳区预算绩效运行跟踪监控管理办法(试行)》的通知（榆区政财发〔2018〕105号）；

20、《榆阳区财政支出绩效评价专项资金指标体系》和《榆阳区财政支出绩效评价个性指标体系》（榆区政财发〔2018〕106号）；

21、项目绩效资料（项目立项文件、预算批复文件、项目支出明细账、会计凭证等财务资料，工程档案等资料）；

22、其他相关政策与文件。

（三）绩效评价原则

1、全面系统原则。专项资金绩效评价贯穿于财政专项资金预算管理的各个环节，涵盖专项资金项目立项、实施、监管和绩效评价的全过程。

2、目标管理原则。专项资金绩效评价围绕绩效目标进行，绩效目标要以量化或可衡量的指标来反映资金使用的预期或执行结果。

3、科学规范原则。专项资金绩效评价要依照相关制度办法规定的程序进行，科学设计评价指标、标准，运用定量与定性分析相结合的方法，客观、公正地反映专项资金绩效情况。

4、结果导向原则。专项资金绩效评价强调绩效结果反馈与应用，绩效评价结果要作为改进预算管理、完善相关制度规定的重要依据，并依法公开，接受监督。

（四）评价方法

绩效评价采用数据审核和现场抽查复核相结合、定量与定性相结合、项目单位自评与审核复核相结合的方法。

绩效评价工作组在项目自查自评的基础上，对项目实施情况进行核查，核实相关信息并量化评分，形成项目绩效评价表与考评报告。

绩效评价的具体方法包括成本效益分析法、比较法、因素分析法、最低成本法、公众评判法等。绩效评价方法的选用应当坚持简便有效的原则。根据评价对象的具体情况，可采用一种或多种方法进行绩效评价。

(1) 成本效益分析法。是指将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。

(2) 比较法。是指通过对绩效目标与实施效果、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。包括期初设定与完成结果对比，与横向、纵向对比等。

(3) 因素分析法。是指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。

(4) 最低成本法。是指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，评价绩效目标实现程度。

(5) 公众评判法。是指通过专家评价、公众问卷及抽样调查等对财政支出效果进行评判，评价绩效目标实现程度。

(6) 其他评价方法。

(五) 绩效评价指标体系

构建绩效评价指标体系是评价工作的关键一环，直接影响评价人员所需获取的相关资料 and 进行数据分析的重点，以及最终绩效评价结论的科学性。评价工作组根据《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）、《财政支出（项目支出）绩效评价操作指引（试行）》（中评协〔2014〕70号）及《榆阳区财政支出专项资金绩效评价管理办法》（榆区政财发〔2018〕104号）的要求，并结合本项目的实际情况，细化编制项目绩效评价指标体系，其中：项目决策 15 分、过程 25 分、产出 35 分、效益 25 分。

本项目绩效评价体系分为一级、二级、三级指标，在一、

二级指标的基础上细化了对应的三级指标，三级指标根据项目的实际情况进行设计。评价结果采取评分和评级相结合的方式，总分为 100 分，评价结果等次分为：优秀（大于等于 90 分）、良好（大于等于 80 分，小于 90 分）、一般（大于等于 60 分，小于 80 分）、较差（60 分以下）四个等次。

具体评价指标设置情况见附表 1。

（六）绩效评价工作过程

1、前期准备

（1）人员准备

为保证本次绩效评价工作顺利开展，充分把控项目风险及控制绩效管理相关工作成果质量，陕西睿恒资产评估有限责任公司经研究讨论，成立了由公司董事长、绩效评价项目专家赵琦为项目总协调人及项目总负责人、公司总经理张伟担任项目技术负责人和现场负责人的评价小组，并配备有助理人员。

评价小组成员表

姓名	职称/职务	单位
赵琦	绩效评价小组组长 绩效评价师、资产评估师、中级审计师	陕西睿恒资产评估有限责任公司
张伟	绩效评价小组技术负责人、现场负责人、资产评估师、注册房地产估价师、注册安全工程师	陕西睿恒资产评估有限责任公司
樊帅	绩效评价小组成员	陕西睿恒资产评估有限责任公司
刘翌	绩效评价小组成员	陕西睿恒资产评估有限责任公司

（2）工作准备

我公司自 2022 年 7 月 12 日收到《竞争性磋商成交通知

书》后，及时与榆阳区财政资金评审评价中心积极对接沟通，签订《绩效评价服务合同》，组建绩效评价项目小组，在项目负责人的带领下，迅速完成了本项目相关工作的职责分工，同时编制了绩效评价初步方案及项目资料清单，与榆阳区财政资金评审评价中心、榆阳区住建局就评价指标体系进行讨论，认真研究，制定了一套比较完善的绩效评价指标体系。

2、组织实施

（1）沟通座谈

本项目绩效评价工作小组在对项目基础资料进行分析梳理后，于2022年9月19日上午，在榆阳区财政资金评审评价中心的组织下，会同相关部门，针对本项目绩效评价工作，进行了深入的座谈，确定了本项目评价范围，了解了专项资金的投入使用、监督管理及效果效益等情况，更加全面准确地了解了本项目有关情况。

（2）核实评价资料

绩效评价工作小组于2022年9月19日下午组织人员赴榆阳区住建局开展绩效评价工作，收集、整理榆阳区原麻黄梁工业集中区公租房厨房增设项目相关的立项、采购、实施、管理制度建设和资金的使用情况等基础资料，查阅了相关的会计凭证、账簿、会计凭证等财务会计资料，查看了财务管理制度、工程档案等相关资料。

（3）实地考察

2022年9月20日，绩效评价工作小组实地考察了榆阳区原麻黄梁工业集中区公租房厨房增设项目实施情况，并收

集了相关资料。

(4) 问卷调查

为更进一步了解项目建设和实施的各项情况，评价小组通过现场发放问卷的方式开展访谈与问卷调查。

3、分析评价

在对本项目进行资料分析、座谈会以及现场调研的基础上，于 2022 年 10 月上旬开始对项目进行分析评价，并且编制了绩效评价报告初稿，绩效评价工作小组在广泛征求专家学者和榆阳区财政资金评审评价中心意见的基础上，撰写形成了榆阳区原麻黄梁工业集中区公租房厨房增设项目财政专项支出绩效评价最终报告。

三、绩效评价指标分析

(一) 项目决策情况

该项目决策指标主要包括项目立项、绩效目标、资金投入三方面内容。权重分 15 分，实际得分 13.5 分。

1、项目立项

(1) 立项依据充分性（满分 3 分，实得 3 分）

项目符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策，项目建设符合榆林市公租房建设相关法规，属于公共财政支持范围，符合中央、地方事权支出责任划分原则，属于榆阳区住建局履职所需，与其职责范围相符，项目未与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复。

该指标满分 3 分，根据评分标准得 3 分。

(2) 立项程序规范性（满分 3 分，实得 2 分）

项目申请程序合理规范，审批文件、材料基本符合相关要求；事前经过调研，但未形成可行性研究报告。扣 1 分。

该指标满分 3 分，根据评分标准得 2 分。

2、绩效目标

（1）绩效目标合理性（满分 2 分，实得 1.5 分）

根据《榆林市榆阳区财政局关于下达非税支出资金预算指标的通知》文件【榆区政财工费发（2021）1 号】，批复文件附件《项目支出绩效目标批复表》，该项目设有绩效目标，项目绩效目标与实际工作内容具有相关性，与预算确定的项目资金量相匹配。

由于项目设计方案考虑不充分，增设厨房项目，未考虑上下水的问题，致使预期产出效益不符合正常的业绩水平。扣 0.5 分。

该指标满分 2 分，根据评分标准得 1.5 分。

（2）绩效指标明确性（满分 3 分，实得 3 分）

项目绩效目标明确了各指标需要达到目标，通过清晰、可衡量的指标值予以体现，绩效目标与项目目标任务数相对应。

该指标满分 3 分，根据评分标准得 3 分。

3、资金投入

（1）预算编制科学性（满分 2 分，实得 2 分）

根据榆林市榆阳区审计局《关于榆阳区原麻黄梁工业集中区公租房天然气入户及隔断项目预算的审计意见书》（榆阳预审意〔2021〕128 号），本项目预算经过榆阳区审计局

审核，预算编制程序合理规范，预算内容与项目内容基本匹配，项目预算编制有明确标准，预算额度测算依据充分，预算确定的项目投资额或资金量与工作任务相匹配。

该指标满分 2 分，根据评分标准得 2 分。

(2) 资金分配合理性 (满分 2 分, 实得 2 分)

本项目预算资金根据中标合同价进行分配，预算资金分配依据充分，资金使用符合项目实施内容实际情况。

该指标满分 2 分，根据评分标准得 2 分。

(二) 项目实施过程

该项目实施过程管理指标主要包括资金管理、组织实施两方面内容，权重分 25 分，实际得分 21 分。

1、资金管理

(1) 资金到位率 (满分 3 分, 实得 3 分)

项目预计总投资 1088 万元，截止 2022 年 9 月 19 日榆阳区财政局下达资金 800 万元，由于项目实施单位未及时组织进行竣工验收、施工结算、竣工决算审计等相关程序，工程剩余款项金额无法最终确定，致使财政部门无法下拨剩余工程款项，基于该项目实际状况，本次评价视同资金到位率：100.00%。

该指标满分 3 分，根据评分标准得 3 分。

(2) 预算执行率 (满分 4 分, 实得 4 分)

项目资金到位 800 万元，截止 2022 年 9 月 19 日实际支付资金 800 万元，预算执行率为 100%。具体支付资金明细如下：

序号	项目名称	承包方	承包合同价	已支付价款
----	------	-----	-------	-------

1	1#楼隔断项目	陕西长升建设工程有限公司	1,268,184.11	1,060,000.00
2	2#楼隔断项目	陕西中承建工集团有限公司	1,267,484.06	1,060,000.00
3	3#楼隔断项目	榆林市华夏建筑工程有限公司	1,637,666.76	1,334,500.00
4	4#楼隔断项目	陕西麟州建设工程有限公司	1,630,862.91	1,183,169.00
5	5#楼隔断项目	榆林市中民路桥有限公司	1,268,008.78	634,900.00
6	天然气管道工程	陕西建工安装集团有限公司	3,460,354.60	2,380,000.00
7	设计费	榆林众智建筑设计有限公司	96,000.00	96,000.00
8	预算编制	榆林市恒博工程咨询有限公司	14,100.00	14,100.00
9	隔断监理	榆林天元项目管理有限公司	132,000.00	132,000.00
10	天然气监理	中建鼎正项目管理有限公司	68,500.00	68,500.00
11	招标代理	中金国际项目管理有限公司榆林市分公司	36,831.00	36,831.00
	合计		10,879,992.22	8,000,000.00

该指标满分 4 分，根据评分标准得 4 分。

(3) 资金使用合规性（满分 8 分，实得 6 分）

根据项目单位提供的财务相关资料显示，资金的拨付有完整的审批程序和手续，符合项目预算批复或合同规定的用途，没有发现存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。

依据《榆阳区住建局专项资金管理制度》（2021 年 1 月 1 日）第六条-项目建设合同款支付管理，项目总进度付款不得高于合同价款的 80%，该项目尚未完成工程项目决算及决算审计，1、2、3 号楼隔断项目付款额超过其合同价款的 80%。不符合《榆阳区住建局专项资金管理制度》（2021 年 1 月 1 日）的规定。扣 2 分。

该指标满分 8 分，根据评分标准得 6 分。

2、组织实施

(1) 管理制度健全性（满分 2 分，实得 2 分）

评价小组对项目实施单位进行现场检查，项目实施单位有完整的内控制度，内控制度包含财务与业务制度，制定合法合规。

该指标满分 2 分，根据评分标准得 2 分。

(2) 制度执行有效性 (满分 8 分, 实得 6 分)

1、2、3 号楼隔断项目付款额超过合同价款的 80%，企业与施工单位签订的《建设工程施工合同》中约定的“工程进度款结算与支付”条款，条款付款比例不符合《榆阳区住建局专项资金管理制度》（2021 年 1 月 1 日）的规定。未严格按照《榆阳区住建局专项资金管理制度》（2021 年 1 月 1 日）执行。扣 2 分。

该指标满分 8 分，根据评分标准得 6 分。

(三) 项目产出情况

该项目产出指标主要包括产出数量、产出质量、产出时效、产出成本四方面内容，权重分 35 分，实际得分 34 分。

1、产出数量

应完成 1888 套公租房天然气入户工程，应完成 1-5 号楼 1460 套独立厨房铝合金隔断工程，已全部完工；

该指标满分 12 分，根据评分标准得 12 分。

2、产出质量

根据项目实施单位榆阳区住建局提供的工程档案资料及绩效评价人员的现场访谈，工程质量合格。

该指标满分 13 分，根据评分标准得 13 分。

3、产出时效

根据项目实施单位榆阳区住建局提供的工程档案资料显示，1 到 5 号楼隔断项目工程合同约定开工日期为 2021 年 9 月 15 日，合同约定竣工日期为 2021 年 10 月 15 日。实际

竣工日期为 2022 年 1 月 21 日，未能在计划时间之前全部完成，项目产出时效较差。扣 1 分。

该指标满分 5 分，根据评分标准得 4 分。

4、产出成本

据现场了解，该项目尚未完成工程决算，工程决算尚未经审计局审计，预计工程造价不会超过中标合同价。

该指标满分 5 分，根据评分标准得 5 分。

（四）项目绩效

该项目绩效指标主要包括社会效益、满意度两方面内容，权重分 25 分，实际得分 18 分。

1、社会效益

榆阳区原麻黄梁工业园区公租房增设厨房项目的建设，基本能够满足承租户日常生活的需求，保证公租房的正常运转，有利于促进社会的和谐发展。但增设厨房项目设计时未考虑上下水的问题，给承租户日常生活带来不便。扣 3 分。

该指标满分 13 分，根据评分标准得 10 分。

2、服务对象满意度

问卷调查结果显示，增设厨房项目整体满意度较高，但有部分群众反映增设厨房项目设计时未考虑上下水的问题，1-5 号楼天然气管线虽已安装到位，但尚未办理竣工验收手续，至绩效评价日尚未正式开通，租户意见较大。扣 4 分。

该指标满分 12 分，根据评分标准得 8 分。

四、绩效评价结论

根据原榆阳区麻黄梁工业园区公租房增设厨房项目绩效评价指标体系，通过资料分析、座谈会、实地调研等方法，完成了本次绩效评价打分。具体得分情况为：决策 13.5 分（满分 15 分），过程 21 分（满分 25 分），产出 34 分（满分 35 分），效益 18 分（满分 25 分），总分 86.5 分。

依据《榆阳区财政支出绩效评价结果应用暂行办法》（榆区政办发〔2021〕30 号），绩效评价结果分为 4 个等级：优秀（大于等于 90 分）、良好（大于等于 80 分，小于 90 分）、一般（大于等于 60 分，小于 80 分）、较差（60 分以下）四个等次。

本次原榆阳区麻黄梁工业园区公租房增设厨房项目绩效评价结果等级为良好。

五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析

（一）主要经验及做法

1、各类管理制度健全

根据项目单位提供的相关资料，项目单位具有完善的管理制度，同时针对建设项目制定了专门的建设项目管理制度，相关管理制度健全，能够有效规范各类项目实施。

2、预算编制科学严谨

根据榆林市榆阳区审计局《关于榆阳区原麻黄梁工业集中区公租房天然气入户及隔断项目预算的审计意见书》（榆阳预审意〔2021〕128 号），本项目预算经过榆阳区审计局审核，项目预算编制论证科学严谨。

3、工程档案资料齐全并及时归档

按照项目单位制定的《榆阳区住建局原麻黄梁工业集中区公租房天然气入户及隔断项目管理制度》，项目单位对工程档案的收集、整编与工程进展同步，确保了工程档案的完整性、准确性。

（二）存在的问题及原因分析

1、项目前期调研不够充分，厨房增设整体考虑不够周全

增设厨房项目前期调研及设计时，论证不够充分，未根据房屋的实际状况，考虑上下水的问题，给承租户日常生活带来不便。

2、未严格执行《榆阳区住建局专项资金管理制度》（2021年1月1日）

1、2、3号楼隔断项目付款额超过合同价款的80%，企业与施工单位签订的《建设工程施工合同》中约定的“工程进度款结算与支付”条款，条款付款比例不符合《榆阳区住建局专项资金管理制度》的规定，未严格按照《榆阳区住建局专项资金管理制度》执行。

3、项目绩效自评分析不够深刻、自评报告流于形式

评价小组实地调查，1-5号楼天然气管线虽已安装到位，但尚未办理竣工验收手续，至绩效评价日尚未正式开通天然气，租户意见较大，项目单位绩效自评报告中没有分析天然气尚未开通的原因，未提及改进措施及后续的工作安排，项目单位绩效自评报告流于形式。

4、建设单位绩效管理意识薄弱

建设单位对绩效管理缺乏一个完整系统的认识，绩效管理意识薄弱，建设单位应强化财政资金专项管理的意识，将绩效管理理念贯穿资金管理和项目实施的全过程。

5、合同管理的法律意识和严谨性有待进一步提高

根据《民法典-合同编》等法律规章要求，合同内容需完备、文字表达需准确、合同签订需符合法定程序，同时应按合同约定履行合同。现场核查发现，施工合同约定合同工程完工后付至合同价 85%，与《榆阳区住建局专项资金管理制度》规定不一致，至绩效评价日 1-5 号楼隔断工程、天然气管道工程均已完工，但实际支付价款均未达到合同价款的 85%，存在一定的合同履约风险，合同管理的法律意识和严谨性有待进一步提高。

6、未及时组织进行竣工验收、施工结算、竣工决算审计等情况。

1 到 5 号楼隔断项目工程合同约定开工日期为 2021 年 9 月 15 日，合同约定竣工日期为 2021 年 10 月 15 日，天然气入户工程合同约定开工日期 2021 年 9 月 24 日，合同约定竣工日期为 2021 年 10 月 24 日。2022 年元月 21 日榆阳区原麻黄梁工业园区公租房隔断项目办理竣工验收手续；榆阳区原麻黄梁工业园区公租房天然气管道工程 2021 年 12 月完成合同约定的所有分部分项工程，截止绩效评价日尚未办理竣工验收手续。截止绩效评价日尚未完成施工结算、竣工决算、项目审计等相关程序。

六、有关建议

本次绩效评价，通过资料分析、座谈会等方式，对榆阳区原麻黄梁工业园区公租房增设厨房项目专项资金的使用进行了全面的了解，结合在资金使用中的经验做法、存在问题，现提出以下建议供后续其他类似项目资金使用进行参考。

1、解决困难群众生活基本需求，提高入住率

由于公租房承租户为城市中低收入家庭，老人居多，建议协调相关部门，尽快解决1至5号楼租户普遍提出的上下水问题、天然气管道通气问题及交通出行问题等，解决承租户生活基本需求，提高入住率。

2、注重项目前期论证

建议关注项目前期论证，在预算申报之前，落实项目必要性和可行性论证，重点关注项目实施内容、项目时间、项目预期所能实现的效益效果等指标，做到财政资金使用物有所值。

3、强化预算资金使用和管理

在资金使用和管理方面，严格执行预算制度，依据项目执行进度，按照相关业务管理和财务管理制度规定，支付项目资金，强化预算资金管理效果和效益。

4、提高意识，加强绩效目标管理和自评管理

根据项目在绩效管理工作中存在的问题，建议项目单位加强绩效目标管理，将绩效理念和方法深度融入预算编制、执行和监督各环节，切实承担预算绩效管理主体责任，发挥主体作用，加强绩效运行双监控，认真做好绩效目标填报工作，认真进行绩效自评工作。对于自评管理方面应明确主体

责任，对标自评，发现问题并及时整改问题，认真总结项目实施过程中存在的不足之处，为以后的工作积累经验，提高工作效率，保证工作质量。

5、加强合同管理工作规范化、制度化、科学化

制定关于加强合同格式条款监管工作的相关制度，开展合同格式条款集中整治行动，增强合同签订即产生法律约束力的意识。鉴于施工方的成果质量与财政支出绩效有紧密的逻辑关系，故在合同约定时，项目单位除了关注数量的产出约定，还应高度关注成果质量、行业标准、验收要求、付款方式等内容，尽量将全面绩效管理的要求落实在合同条款中。严把合同“审批关”、“签订关”、“管理关”和“履约关”，加强合同管理工作规范化、制度化、科学化。

6、项目完成后应及时进行竣工验收、施工结算、竣工决算审计

工程竣工验收是工程施工的最后一道程序，经验收合格后，方可交付使用，未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。交付验收的工程必须符合规定的工程质量标准，具备国家规定的竣工条件。对往后的工程项目组织竣工结算时，应严格按照国家相关规定及流程进行工程结算。

附件：榆阳区原麻黄梁工业集中区公租房增设厨房项目绩效评价指标体系及评分表

陕西睿恒资产评估有限责任公司 （盖章）

中国·西安

二〇二二年十一月十五日

附件：榆阳区原麻黄梁工业集中区公租房增设厨房项目绩效评价指标体系及评分表

一级指标	二级指标	三级指标	指标分值	指标解释	指标说明	得分	扣分原因
决策 (15分)	项目立项 (6分)	立项依据充分性	3	项目立项是否符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责，用以反映和考核项目立项依据情况。	评价要点：	3	
					①项目立项是否符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策；（1分）		
					②项目是否属于公共财政支持范围；（1分）		
					③项目是否与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复；（未重复计不扣分，出现一次扣一分，直至扣完为止）		
	立项程序规范性	3	项目申请、设立过程是否符合相关要求，用以反映和考核项目立项的规范情况。	评价要点：	2	未见可行性研究报告。扣1分	
				①项目是否按照规定的程序申请设立；（1分）			
				②审批文件、材料是否符合相关要求；（1分）			
	绩效目标 (5分)	绩效目标合理性	2	项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际，用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况。	评价要点：	1.5	项目设计方案考虑不充分，增设厨房项目，未考虑上下水的问题，致使预期产出效益不符合正常的业绩水平。扣0.5分
					①项目是否有绩效目标；（0.5分）		
					②项目绩效目标与实际工作内容是否具有相关性；（0.5分）		
③项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平；（0.5分）							
④是否与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。（0.5分）							
绩效指标	3	依据绩效目标设定的	评价要点：	3			

		明确性		绩效指标是否清晰、细化、可衡量等，用以反映和考核项目绩效目标的明细化情况。	①是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标；（1分） ②是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现；（1分） ③是否与项目目标任务数或计划数相对应。（1分）		
	资金投入 （4分）	预算编制	2	项目预算编制是否经过科学论证、有明确标准，资金额度与年度目标是否相适应，用以反映和考核项目预算编制的科学性、合理性情况。	评价要点： ①预算编制是否经过科学论证；（0.5分） ②预算内容与项目内容是否匹配；（0.5分） ③预算额度测算依据是否充分，是否按照标准编制；（0.5分） ④预算确定的项目投资额或资金量是否与工作任务相匹配。（0.5分）	2	
评价要点： ①预算资金分配依据是否充分；（1分） ②资金分配额度是否合理，与项目单位或地方实际是否相适应。（1分）							
		资金分配	2	项目预算资金分配是否有测算依据，与补助单位或地方实际是否相适应，用以反映和考核项目预算资金分配的科学性、合理性情况。	评价要点： ①预算资金分配依据是否充分；（1分） ②资金分配额度是否合理，与项目单位或地方实际是否相适应。（1分）	2	
过程 （25）	资金管理 （15分）	资金到位率	3	实际到位资金与预算资金的比率，用以反映和考核资金落实情况对项目实施的总体保障程度。	资金到位率=（实际到位资金/预算资金）×100%。实际到位资金：一定时期（本年度或项目期）内落实到具体项目的资金。预算资金：一定时期（本年度或项目期）内预算安排到具体项目的资金。100%资金到位得3分，否则按	3	

				比例扣分		
	预算执行率	4	项目预算资金是否按照计划执行,用以反映或考核项目预算执行情况。	预算执行率=(实际支出资金/实际到位资金)×100%。实际支出资金:一定时期(本年度或项目期)内项目实际拨付的资金。	4	
	资金使用合规性	8	项目资金使用是否符合相关的财务管理制度规定,用以反映和考核项目资金的规范运行情况。	评价要点: ①是否符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定;(2分) ②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续;(2分) ③是否符合项目预算批复或合同规定的用途;(2分) ④是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。(2分)(无相关情况得2分,出现1项扣0.5分,直至扣完为止)	6	依据《榆阳区住建局专项资金管理制度》第六条项目建设合同款支付管理,项目总进度付款不得高于合同价款的80%,该项目尚未完成工程项目决算及决算审计,1、2、3号楼隔断项目付款额超过合同价款80%,不符合《榆阳区住建局专项资金管理制度》的规定。扣2分
组织实施 (10分)	管理制度健全性	2	项目实施单位的财务和业务管理制度是否健全,用以反映和考核财务和业务管理制度对项目顺利实施的保障情况。	评价要点: ①是否已制定或具有相应的财务和业务管理制度;(1分) ②财务和业务管理制度是否合法、合规、完整。(1分)	2	
	制度执行有效性	8	项目实施是否符合相关管理规定,用以反映和考核相关管理制	评价要点: ①是否遵守相关法律法规和相关管理规定;(2分)	6	1、2、3号楼隔断项目付款额超过合同价款80%,未严格按照《榆阳区住建局专

				度的有效执行情况。	②项目调整及支出调整手续是否完备；（2分） ③项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料是否齐全并及时归档；（2分相关资料未及时归档，出现1项扣0.5分，直到扣完为止） 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。（2分）		项资金管理制度》执行。 扣2分
产出 (35)	产出数量 (12分)	天然气入户数量	6	考核天然气入户管网的完成情况	评价要点：应完成1888套公租房天然气入户工程，全部完成得6分，天然气入户完成率=实际完成户数/计划完成户数，未全部完成，按天然气入户完成率的比例计分。	6	
		独立厨房铝合金隔断	6	考核独立厨房铝合金隔断的完成情况	评价要点：应完成1-5号楼1460套独立厨房铝合金隔断工程，全部完成得6分，铝合金隔断工程完成率=实际完成户数/计划完成户数，未全部完成，按铝合金隔断工程完成率的比例计分。	6	
	产出质量 (13分)	质量达标率	13	项目完成的质量达标产出数与实际产出数的比率，用以反映和考核项目产出质量目标的实现程度。	质量达标率=（质量达标产出数/实际产出数）×100%。质量达标产出数：一定时期（本年度或项目期）内实际达到既定质量标准的产品或服务数量。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。以竣工验收报告为准，达标率100%得满分，否则按比例扣分	13	
	产出时效 (5分)	完成及时性	5	项目实际完成时间与计划完成时间的比	实际完成时间：项目实施单位完成该项目实际所耗用的时间。计划完成时间：按照项目实施	4	1到5号楼隔断项目工程合同约定开工日期为2021

				较，用以反映和考核项目产出时效目标的实现程度。	计划或相关规定完成该项目所需的时间。（按计划时间完成得5分，否则按比例扣分）		年9月15日，合同约定竣工日期为2021年10月15日。实际竣工日期为2022年1月21日。扣1分
	产出成本 (5分)	成本节约率	5	完成项目计划工作目标的实际节约成本与计划成本的比率，用以反映和考核项目的成本节约程度。	成本节约率=[(计划成本-实际成本)/计划成本]×100%。实际成本：项目实施单位如期、保质、保量完成既定工作目标实际所耗费的支出。计划成本：项目实施单位为完成工作目标计划安排的支出，一般以项目预算为参考。(实际成本未超计划成本，得5分，超过计划成本，得0分)	5	注：工程尚未决算，尚未经审计局审计，经现场了解预计不会超出中标合同总价。
效益 (25分)	项目效益 (25分)	社会效益	13	项目实施所产生的社会效益	①项目完成是否能够满足承租户日常生活的需求，保证公租房的正常运转；（8分）	5	增设厨房项目，未考虑上下水问题，给承租户日常生活带来不便。扣3分
					②项目的建设是否有利于社会和谐发展。（5分）	5	
		满意度	12	社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度	项目使用者的满意度；（12分）	8	增设厨房项目，未考虑上下水问题，1-5号楼天然气管线虽已安装到位，但尚未办理竣工验收手续，至绩效评价日尚未正式开通，租户意见较大。扣4分
总计得分						86.5	