

项目支出绩效评价报告

(2022 年度)

主 管 部 门: 天津市和平区住房和城乡建设委员会

项 目 单 位: 天津市和平区住房和城乡建设委员会

项 目 名 称: 诚基中心综合整治专项经费

评 价 机 构: 天津安信管理咨询有限公司

评 价 日 期: 2023 年 07 月-2023 年 10 月

目 录

一、项目基本情况.....	1
(一) 项目概况	1
(二) 项目绩效目标	4
二、绩效评价工作开展情况.....	4
(一) 绩效评价的目的、对象和范围	4
(二) 绩效评价原则、评价指标体系、评价方法	6
(三) 绩效评价工作过程	11
三、综合评价情况及评价结论.....	13
四、绩效评价指标分析.....	14
(一) 项目决策情况	14
(二) 项目过程情况	18
(三) 项目产出情况	20
(四) 项目效益情况	25
五、存在的主要问题.....	27
(一) 项目绩效管理工作有待加强	27
(二) 物业服务补贴发放工作完成度低	28
(三) 巡查考核机制落实存在提升空间	28
六、相关建议	28
(一) 加强项目绩效工作管理意识	28
(二) 及时加强与项目各部门沟通	29

（三）进一步完善巡查考核机制	29
七、相关附件	30

诚基中心综合整治专项经费项目绩效评价报告

为提高财政资金使用效益，合理配置公共财政资源，根据市委、市政府关于全面推进预算绩效管理的实施方案和《天津市市级财政项目支出绩效评价管理办法》（津财绩效〔2020〕12号）等文件要求，天津市和平区财政局引入第三方专业机构成立了绩效评价组，于2023年7月-10月，对天津市和平区住房和城乡建设委员会的“诚基中心综合整治专项经费”项目开展了绩效评价。该项目评价结果为85.7分，评价等级为“良”，有关情况如下。

一、项目基本情况

（一）项目概况

1.项目背景

诚基经贸中心地处天津市和平区南京路与山西路交口，从2007年正式入住。由于开发商在建房时钻政策漏洞，导致诚基经贸中心存在两大先天缺陷：一是商住混用，楼内人员身份复杂，流动人口特别多；二是公用配套设施严重不足，如楼内仅有的32部电梯，要负担5万人的日常使用，再加上楼内基本小户型，使用空间局促，消防通道经常被杂物垃圾堵塞，楼内监控系统和消防设施损坏丢失严重，造成了极大的安全隐患。

消防、电梯、治安等安全隐患不断，相关部门多次整治，效果都不理想，居民怨声载道。生活品质不断下降，物业公司管理

不力，让诚基业主与物业公司之间的矛盾愈演愈烈。2017年8月，诚基经贸中心一顶楼电梯设备间发生火灾，所幸扑救及时，没有造成人员伤亡。但这次事件让和平区委区政府下定决心，向“诚基之乱”正式宣战。

2017年9月1日，和平区委区政府启动新一轮整治。由24个部门组成的百人工作组进驻诚基中心，历时四个月的时间成功清理了1088户隔断房、群租房、日租房，将困扰多年的“三大房”问题彻底根治，并且聘请新的物业公司对诚基中心进行管理服务。

通过两年多的综合治理，诚基中心整体向好的势头已经显现，鉴于诚基中心的特殊性、复杂性和百姓日益多元化的生活需求，全面巩固这一发展势头对物业服务提出了更高的要求。为缩小物业服务管理与居民现实生活需求的差距，2019年7月和平区政府召开会议，会议部署安排政府及相关职能部门加强对物业企业的指导和帮扶，促使物业服务企业实现良性发展。

2.主要内容

诚基中心综合整治专项经费项目主要内容为：对诚基中心物业服务企业开展奖励性考核工作，分季度考核和年终考核两种形式进行，根据考核成绩给予物业服务企业奖励性考核资金，做好对物业服务企业的帮扶工作，提升物业服务水平，促进物业服务企业积极履职。同时每年以物业补贴的形式拨付物业公司经费，用于支持物业公司对消防系统的管理，保障相关设施设备始终处

于正常运行状态。

3.项目组织管理

诚基中心综合整治专项经费项目主管单位和实施主体单位是天津市和平区住房和城乡建设委员会（以下简称和平区住建委），负责奖励性考核的牵头工作，按照区政府要求，依据《市国土房管局关于印发实施住宅小区物业服务等级化管理意见的通知》（津国土房〔2015〕9）文件的要求和诚基中心项目物业服务合同中所明确的服务标准和内容，联合五大道街道办事处、国际公寓一、二社区、诚基经贸中心业委会等部门，定期对兰州城关物业服务集团有限公司诚基经贸中心物业管理情况进行考核，考核结果作为发放补贴的重要依据。和平区住建委同时负责依据物业服务企业与消防维保单位签订的消防维保合同给予落实消防维保补贴。

4.资金投入和使用情况

诚基中心综合整治专项经费项目总投入 250 万元，其中 2022 年度诚基中心综合整治专项资金计划下达共计 250 万元。截至 2022 年 12 月底，资金已到位 80 万元，资金到位率 32%。

项目执行过程中，项目支出主要用于发放物业服务企业季度奖励性考核补贴、年终奖励性考核补贴和消防维保补贴，截至 2022 年 12 月底，项目实际支出预算金额 80 万元，预算执行率 100%。

资金具体情况见表 1:

表 1 区级资金预算执行率情况表

单位: 万元

资金计划 下达时间	资金计划 下达金额	实际到位 资金	资金到位率	实际支付 资金	预算执行率
2022 年	250	80	32%	80	100%

(二) 项目绩效目标

和平区住建委制定诚基中心综合整治专项经费项目绩效目标为“为进一步提升诚基中心物业服务管理水平,每周对诚基中心物业管理工作进行考评,依据考评结果给予补贴,督促物业公司履职尽责,满足业主的生活需求,提高群众的幸福感、获得感和安全感。”

二、绩效评价工作开展情况

(一) 绩效评价的目的、对象和范围

1.绩效评价目的

本次评价以《财政部关于印发〈项目支出绩效评价管理办法〉的通知》(财预〔2020〕10号)《中共天津市委天津市人民政府印发关于全面推进预算绩效管理的实施方案》《天津市人民政府办公厅关于转发市财政局拟定的天津市市级财政专项资金管理暂行办法的通知》(津政办发〔2015〕63号)《天津市市级财政项目支出绩效评价管理办法》(津财绩效〔2020〕12号)《关于诚基中心综合整治工作领导小组会议的纪要》(和平政纪〔2019〕30号)

《诚基经贸中心物业管理奖励性补贴考核细则》等文件为依据，对诚基中心综合整治专项经费项目财政专项资金使用绩效情况进行评价。开展此次评价工作的目的在于：

（1）通过对诚基中心综合整治专项经费项目的实施情况进行核实评价，了解掌握项目的实施情况。

（2）根据诚基中心综合整治专项经费项目实施的具体情况，评价其项目资金安排的科学性、合理性、规范性，完善项目管理办法，提高项目管理水平和资金的使用效率。

（3）本次从决策、过程、产出、效益四个方面对诚基中心综合整治专项经费项目进行客观、公正的评价；总结项目管理与执行经验，发现项目管理和预算管理中存在的问题，提出改进意见和建议，为相关部门决策、管理提供参考依据，推动建立以绩效评价结果为导向的财政资金分配与管理制度。

（4）进一步丰富和完善诚基中心综合整治专项经费项目绩效评价方法体系，推动建立以绩效评价结果为导向的财政资金分配与管理制度，提升财政资金科学化、精细化管理水平，为诚基中心综合整治专项经费项目专项资金的安排提供重要依据。

2.绩效评价对象和范围

本次绩效评价针对诚基中心综合整治专项经费项目展开，主要评价内容及范围如下：

（1）立项依据和立项程序情况；

- (2) 绩效目标和指标设定情况;
- (3) 预算编制和资金分配情况;
- (4) 资金管理和使用情况;
- (5) 相关制度办法的健全性及执行情况;
- (6) 实现的产出情况;
- (7) 取得的效益情况;
- (8) 其他相关内容。

(二) 绩效评价原则、评价指标体系、评价方法

1.绩效评价原则

(1) 坚持科学规范的原则。此次绩效评价运用科学合理的评价指标体系和方法,按照规范的程序,对支出绩效进行客观、公正的反映。

(2) 坚持统筹兼顾的原则。此次评价委托第三方机构在单位自评的基础上开展。

(3) 坚持激励约束的原则。本次绩效评价结果可以作为预算安排、政策调整、改进管理的参考,绩效评价工作将体现奖优罚劣和激励相容导向,有效要安排、低效要压减、无效要问责。

(4) 坚持公开透明的原则。承诺绩效评价结果依法依规公开,自觉接受有关机构和社会监督。

(5) 坚持综合绩效评价,定量分析与定性分析相结合的原则。

（6）坚持绩效相关性原则。此次绩效评价将针对具体支出及其产出绩效进行，评价结果将清晰反映支出和产出绩效之间的紧密对应关系。

2.评价指标体系

针对项目情况，从决策、过程、产出及效益四大方面拟定绩效评价指标，其中：

（1）项目决策指标

①项目立项

a.立项依据充分性。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，用于反映和考核项目立项依据情况。

b.立项程序规范性。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。

②绩效目标

a.绩效目标明确性。依据绩效目标设定的绩效指标是否清晰、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。

b.绩效目标合理性。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。

③预算编制

a.测算内容合规性。项目预算测算内容是否符合相关政策文件规定范围。

b.测算标准合理性。项目预算测算项目支出标准是否符合相关政策制度或行业、领域规定。

c.测算数据客观性。项目预算测算数据是否客观、真实、准确。

d.测算过程细化度。测算过程是否细化清晰。

（2）项目过程指标

①资金管理

a.资金到位率。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。

b.资金沉淀率。项目结转结余资金与实际到位资金的比率，用以反映和考核项目资金使用效率和效益。

c.预算执行率。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。

d.资金使用合规性。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。

②组织实施

a.管理制度健全性。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。

b.制度执行有效性。主要从项目申报、项目实施、项目验收等 3 个环节展开，结合相关管理规定进行评价。

（3）项目产出指标

①产出数量

a.物业服务完成情况。项目实施期间实际服务辖区人口总数与辖区实有人口总数比对，反映物业服务工作的完成情况。

b.物业服务补贴发放完成情况。项目实施期间实际发放物业服务补贴次数与应发放物业服务补贴次数比对，反映物业服务补贴发放的完成情况。

c.物业服务巡查考核完成情况。项目实施期间实际完成物业服务巡查考核次数与应完成物业服务巡查考核次数比对，反映物业服务巡查考核工作的完成情况。

②产出质量

a.物业服务补贴发放准确情况。项目实施期间物业服务补贴实际按标准准确发放次数与物业服务补贴实际发放次数的比对，反映物业服务补贴发放的准确情况。

b.物业服务考核内容覆盖情况。项目实施期间物业服务考核实际覆盖内容项数与应巡查内容项数比对，反映物业服务考核的覆盖情况。

③产出时效

a.物业服务补贴发放及时情况。项目实施期间按照既定资金拨付进度安排开展并完成物业服务补贴发放次数与物业服务补贴实际发放次数比对，反映物业服务补贴发放的及时情况。

b.物业服务巡查考核及时情况。项目实施期间按照既定工作进度安排开展并完成物业服务巡查考核次数与完成物业服务巡查考核总次数，反映物业服务巡查考核的及时情况。

④产出成本

诚基中心综合整治补贴成本节约率。项目实施期间诚基中心综合整治补贴实际支出成本与计划支出成本比对，反映诚基中心综合整治补贴成本控制情况。

（4）项目效益指标

①社会效益

a.诚基居民居住环境提升情况。项目实施期间通过开展诚基中心物业服务管理工作，反映管理工作对诚基居民居住环境的提升情况。

b.安全事故发生情况。项目实施期间诚基中心安全事故发生情况，用以反映项目对诚基中心居民安全的保障情况。

②可持续影响

物业服务巡查考核机制健全情况。物业服务巡查考核机制健全情况，用以反映和平区住建委对诚基中心物业服务巡查考核工作可持续性开展的保障情况。

③服务对象满意度

诚基中心居民满意度。通过调查问卷中诚基中心居民满意人数与诚基中心居民调查总人数的比率，反映被调查诚基中心居民

对本项目的满意程度。

3.绩效评价方法

结合项目具体情况，本次绩效评价主要运用指标分析法，结合比较法、专家咨询法等方法进行评价。坚持定量指标优先、定量指标与定性指标相结合的方式，同时通过文献法进行资料搜索以及多因素分析来支撑评价内容的逻辑紧密性与客观性。从项目决策、项目过程、项目产出以及项目效益四个方面开展评价，绩效评价指标体系详见附件。

（三）绩效评价工作过程

1.前期准备阶段

（1）成立绩效评价项目组

天津市和平区财政局按照绩效评价通知文件要求，委托我公司（天津安信管理咨询有限公司）对诚基中心综合整治专项经费项目进行绩效评价工作。

2023年7月10日，绩效评价项目组（以下简称“评价组”）赴天津市和平区住房和城乡建设委员会参加了项目见面会，听取了该单位对诚基中心综合整治专项经费项目的项目背景、申请立项、资金落实、业务管理、财务管理、项目产出、项目效益等方面的情况介绍，并对项目后续评价工作的基本原则及所需的各类资料文件提出了要求。

（2）制定绩效评价方案

根据《天津市财政局关于印发〈天津市市级财政项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（津财绩效〔2020〕12号）要求，评价项目组制定了《天津市和平区住房和城乡建设委员会诚基中心综合整治专项经费项目绩效评价实施工作方案》，并经天津市和平区财政局审定后实施。

（3）指标体系设计

根据诚基中心综合整治专项经费项目绩效目标及实际工作需要，从决策、过程、产出、效益四个维度出发，设立项目立项、绩效目标、预算编制、资金管理、组织实施、产出数量、产出质量、产出时效、产出成本、社会效益、可持续影响、服务对象满意度 12 项二级指标和 26 项三级指标，采取指标分值百分制，将 26 项指标量化为 100 分，分值权重详见附件。

2.评价实施阶段

（1）正式进驻。

评价组于 2023 年 7 月 10 日正式进驻天津市和平区住房和城乡建设委员会实施评价工作。

（2）全面审查。

评价过程中，评价组对诚基中心综合整治专项经费项目的文件依据、预算编制、制度执行、资金拨付、资金使用情况、产生效益等方面进行了全面梳理。评价组根据《关于诚基中心综合整治工作领导小组会议的纪要》（和平政纪〔2019〕30号）《诚基经

贸中心物业管理奖励性补贴考核细则》等文件，对专项经费的到位情况、预算编制、实施进度等相关业务文件及财务数据进行了核查。

（3）实地核查。

对和平区住建委开展现场评价，针对物业服务补贴发放和物业服务工作考核的情况进行一一核查，根据上述核查内容形成评价清单。同时评价组成员针对项目涉及的服务对象，对诚基经贸中心居民进行问卷调查。

（4）评价打分。

按照绩效评价指标体系对各绩效评价指标进行了评分。

（5）编制报告。

评价组根据现场评价打分，编制绩效评价报告，全面梳理本项目在决策依据、过程管理、产出情况、取得效益等方面存在的问题及工作建议。

三、综合评价情况及评价结论

经过综合评价，诚基中心综合整治专项经费项目得分 85.7 分，评价等级为“良”。其中，项目决策 15 分，项目过程 22.3 分，项目产出 28.4 分，项目效益 20 分。

具体情况见表 2:

表 2 诚基中心综合整治专项经费项目绩效得分情况表

指标	项目决策	项目过程	项目产出	项目效益	合计
----	------	------	------	------	----

分值	17	23	38	22	100
得分	15	22.3	28.4	20	85.7
得分率	88.2%	97.0%	74.7%	90.9%	85.7%

评价结论:

一是项目决策方面,诚基中心综合整治专项经费项目立项依据充分,立项程序规范,预算编制测算数据合理,测算标准客观,符合项目需求,但存在绩效指标设置不全面、不明确、不具体、不可衡量的问题;二是项目过程方面,本项目预算执行情况良好,管理制度和办法健全,资金使用合理规范,但存在资金到位不足,无法保障项目实施的问题;三是项目产出方面,物业服务巡查考核工作整体按照计划与规定完成,但物业服务补贴发放工作受资金到位情况影响,无论是完成情况还是及时情况都需进一步提升;四是项目效益方面,项目的实施,提升了诚基居民居住环境,保障了居民生活安全,便利了居民日常生活,但在巡查考核机制落实及突发情况处理上存在提升空间。

四、绩效评价指标分析

(一) 项目决策情况

决策指标主要包括项目立项、绩效目标、预算编制 3 项二级指标, 8 项三级指标, 基础总分 17 分, 合计得分 15 分。

1.项目立项

(1) 立项依据充分性(总分 2 分, 得分 2 分)。诚基中心综

合整治专项经费项目依据《关于诚基中心综合整治工作领导小组会议的纪要》（和平政纪〔2019〕30号）《诚基经贸中心物业管理奖励性补贴考核细则》立项，符合会议中“加强政府及相关职能部门指导和帮扶，促使物业服务企业实现良性发展，缩小物业管理与居民现实生活需求的差距”的安排部署，同时符合和平区住建委主要职责中的“负责物业管理活动的监督管理。负责房屋共用部位、共用设施设备维修资金的使用管理”。本项目属于公共财政民生支持范围，未与其他部门同类项目或部门内部相关项目重复，项目立项依据充分。

（2）立项程序规范性（总分2分，得分2分）。诚基中心综合整治专项经费项目立项及实施经过单位党组会议集体决策，会议中对项目测算依据、项目实施计划、项目资金的拨付事项进行审议，项目按照规定程序进行申请设立，预算资金申请等各项审批材料齐全，立项程序规范。

2.绩效目标

（1）绩效目标明确性（总分2分，得分1分）。根据《天津市财政局关于印发〈天津市市级部门预算绩效目标管理办法〉的通知》（津财绩效〔2020〕16号）文件要求，“绩效目标、绩效指标与项目实施内容具有相关性，绩效指标应充分细化和量化，具备可衡量性”。和平区住建委制定的绩效指标与绩效目标任务数对应，但存在部分指标设置不明确、不具体、不可衡量的情况，

具体问题如下：

数量指标、质量指标、时效指标、成本指标均设置为定量指标，但对应指标值均缺少逻辑运算符，无法衡量预期产出情况；数量指标为“服务企业个数”，项目实际实施内容为“对诚基中心物业管理工作进行考评，依据考评结果给予补贴”，指标描述未能明确主要工作内容；时效指标为“项目按计划支出及进度率”，未针对项目实施内容进行明确具体化；服务对象满意度指标为“群众满意度”，服务对象设置过于模糊，无法明确具体受益群体。

（2）绩效目标合理性（总分4分，得分3分）。根据《天津市财政局关于印发〈天津市市级部门预算绩效目标管理办法〉的通知》（津财绩效〔2020〕16号）文件要求，“绩效目标要能清晰反映预算资金的预期产出和效果”。根据和平区住建委提供的项目绩效目标申报表，诚基中心综合整治专项经费项目绩效目标为“为进一步提升诚基中心物业服务管理水平，每周对诚基中心物业管理工作进行考评，依据考评结果给予补贴，督促物业公司履职尽责，满足业主的生活需求，提高群众的幸福感、获得感和安全感”，项目绩效目标与项目实际工作内容相匹配，项目绩效目标设立的金额为250万元，与预算确定的资金量相匹配，项目预期产出效益符合正常业绩水平，和平区住建委已将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标，但根据绩效目标来看，项目实施内

容包括“对物业管理工作进行考评”和“根据考评结果给予补贴”两方面工作，绩效指标设置仅针对部分工作内容，对未细化部分工作内容无法进行衡量考核。

3.预算编制

（1）测算内容合规性（总分 2 分，得分 2 分）。诚基中心综合整治专项经费项目测算内容为发放季度奖励性考核补贴、发放年终奖励性考核补贴和发放消防维保补贴，其内容符合《关于诚基中心综合整治工作领导小组会议的纪要》（和平政纪〔2019〕30 号）文件规定的范围，未发现项目测算内容出现重复，测算内容合规。

（2）测算标准合理性（总分 1 分，得分 1 分）。诚基中心综合整治专项经费项目预算测算标准符合《关于诚基中心综合整治工作领导小组会议的纪要》（和平政纪〔2019〕30 号）中“奖励性考核资金由区财政给予保障，每年 200 万元，其中季度考核资金为 120 万元，按季度给予奖励；年终考核资金为 80 万元，次年的第一季度按考核的成绩发放”和“每年以物业补贴的方式拨付给物业公司 50 万元的经费，用于支撑物业公司对消防系统实现有效的管理”的规定，测算标准合理。

（3）测算数据客观性（总分 2 分，得分 2 分）。诚基中心综合整治专项经费项目为经常性项目，自 2019 年召开政府会议进行工作部署以来已连续开展三年，项目测算数据来源为以前年度

历史数据，与历史数据有可比性，测算数据以《关于诚基中心综合整治工作领导小组会议的纪要》（和平政纪〔2019〕30号）中的部署安排为佐证，测算数据客观。

（4）测算过程细化度（总分2分，得分2分）。诚基中心综合整治专项经费项目预算测算内容是为诚基经贸中心物业服务公司发放补贴，预算按照项目进行细化测算，预算资金全部为区级预算资金，项目测算过程细化程度良好。

（二）项目过程情况

过程指标主要包括资金管理、组织实施2项二级指标，6项三级指标，基础总分23分，合计得分22.3分。

1.资金管理

（1）资金到位率（总分2分，得分1.3分）。诚基中心综合整治专项经费项目共计申请预算资金250万元，截至2022年底，项目实际到位资金80万元，资金到位率为32%。结合实际情况分析，资金到位率受限于财政资金紧张现实情况，天津市和平区财政局项目实施期内未能足额拨付项目资金，和平区住建委承担50%扣分责任，此项指标最终得分1.3分。

（2）资金沉淀率（总分1分，得分1分）。依据资金支付系统及单位提供的明细台账得出，诚基中心综合整治专项经费项目截至2022年底实际到位资金共计80万元，截至2022年底无结转结余资金，资金沉淀率为0%。

(3) 预算执行率 (总分 2 分, 得分 2 分)。诚基中心综合整治专项经费项目截至 2022 年底实际到位资金共计 80 万元。依据资金支付系统及单位提供的明细台账得出, 实际支出项目金额 80 万元, 资金预算执行率为 100%。

具体情况见表 3:

表 3 诚基中心综合整治专项经费项目预算执行情况表

资金性质	区级资金
实际到位资金	80 万元
实际支出资金	80 万元
预算执行率	100%

(4) 资金使用合规性 (总分 11 分, 得分 11 分)。诚基中心综合整治专项经费项目资金使用符合《关于诚基中心综合整治工作领导小组会议的纪要》(和平政纪〔2019〕30 号)《诚基经贸中心物业管理奖励性补贴考核细则》以及国家财经法规和财务管理制度, 项目资金用于发放诚基经贸中心物业服务公司奖励性考核补贴和消防维保补贴, 项目资金的拨付具有完整的资金申请及批复程序, 具有相应的会议纪要, 经核实本项目资金用途与项目预算一致, 本项目资金使用不涉及政府采购行为, 未发现有截留、挤占、挪用、虚列支出等情况, 资金使用方面无违纪行为, 资金使用合规性良好。

2.组织实施

(1) 管理制度健全性 (总分 2 分, 得分 2 分)。和平区住建委根据《关于诚基中心综合整治工作领导小组会议的纪要》(和平政纪〔2019〕30 号)《诚基经贸中心物业管理奖励性补贴考核细则》《天津市和平区住房和城乡建设委员会内控管理制度》等文件对本项目进行管理,管理制度中包含奖励性补贴考核形式及标准、奖励性补贴标准及发放时限、资金使用审批流程、资金支付流程等,相关制度与上位法要求相符,侧重点明细,财务和业务管理制度合法、合规、完整。

(2) 制度执行有效性 (总分 5 分, 得分 5 分)。诚基中心综合整治专项经费项目执行遵守《关于诚基中心综合整治工作领导小组会议的纪要》(和平政纪〔2019〕30 号)《诚基经贸中心物业管理奖励性补贴考核细则》《天津市和平区住房和城乡建设委员会内控管理制度》和相关法律法规规定,项目申报资料齐全并及时归档,项目实施过程中各项请款、付款文件齐全并及时归档,项目实施的人员条件等均落实到位,制度执行有效。

(三) 项目产出情况

产出指标主要包括产出数量、产出质量、产出时效和产出成本 4 项二级指标,8 项三级指标,基础总分 38 分,合计得分 28.4 分。

1. 产出数量

(1) 物业服务完成情况 (总分 4 分, 得分 4 分)。根据物业

服务合同与和平区住建委所提供工作实施方案、巡查记录文件得出，诚基中心现有业主 5390 户，常住人口总数为 16170 人，诚基中心已成立业主大会，业主委员会共有 13 人，其中主任、副主任 4 人，项目实施期间业委会配合兰州城关物业公司，做好了全体常住人员物业服务保障工作，物业服务完成率为 100%。

(2)物业服务补贴发放完成情况(总分 5 分,得分 2.5 分)。

根据《关于诚基中心综合整治工作领导小组会议的纪要》(和平政纪〔2019〕30 号)《诚基经贸中心物业管理奖励性补贴考核细则》以及上年项目实施情况得出，2022 年应发放 2021 年年终奖励性考核补贴 1 次,2022 年季度奖励性考核补贴 2 次,覆盖 2021 年 11 月-2022 年 4 月两个季度。2022 年 9 月 23 日，五大道街、区住建委物业办、南京路派出所、国际公寓第一、第二社区、诚基中心业主委员会、城关物业天津公司等部门和单位共同参加五大道街道物业管理联席会，研究诚基经贸中心城关物业服务延期，推进新的物业选聘相关工作。会议明确：城关物业服务工作自前期物业服务合同截止日 2022 年 5 月 10 日起，延续六个月，至 2022 年 11 月 9 日止，政府相关扶植企业政策随物业服务的延续继续给付六个月对应金额。因此项目实施期间内应补充给付季度奖励性考核补贴 2 次,覆盖 2022 年 5 月-2022 年 10 月两个季度，共计发放 2022 年季度奖励性考核补贴 4 次。根据实地调研显示，兰州城关物业公司 2022 年已与消防维保单位签订消防维保合同，

和平区住建委应给予 2022 年消防维保补贴落实 1 次。

根据资金支付系统及单位提供的明细台账得出，2022 年和平区住建委实际发放季度奖励性考核补贴 2 次，覆盖 2021 年 11 月-2022 年 4 月两个季度，年终奖励性考核补贴 1 次，未发放消防维保补贴，物业服务补贴发放完成率为 50%。

（3）物业服务巡查考核完成情况(总分 5 分,得分 4.6 分)。

根据《关于诚基中心综合整治工作领导小组会议的纪要》（和平政纪〔2019〕30 号）《诚基经贸中心物业管理奖励性补贴考核细则》规定，物业服务巡查考核应按周进行。诚基中心综合整治专项经费项目实施巡查考核期间应覆盖 2021 年 11 月至 2022 年 10 月，其中 2022 年 1 月 31 日-3 月 4 日为春节假期期间，工作人员不足无法安排巡查考核；2022 年 9 月诚基中心受疫情影响封控，无法进出开展巡查考核工作，不计入评价范围内，2022 年应完成物业服务巡查考核 46 次。根据诚基中心物业管理服务巡查明细台账得出，项目实施期间内，和平区住建委实际完成物业服务巡查考核次数为 42 次，2022 年 1 月 20 日、3 月 24 日、5 月 26 日、10 月 6 日因支援大筛任务，工作人员不足，未进行物业服务巡查考核，物业服务巡查考核完成率为 91.3%。

具体情况见表 4:

表 4 物业服务巡查考核情况表

巡查考核期间	应完成巡查考核次数	实际完成巡查考核次数
--------	-----------	------------

2021 年 11 月-2022 年 1 月	13 次	12 次
2022 年 2 月-2022 年 4 月	12 次	11 次
2022 年 5 月-2022 年 7 月	13 次	12 次
2022 年 8 月-2022 年 10 月	8 次	7 次
合计	46 次	42 次

2.产出质量

(1)物业服务补贴发放准确情况(总分 5 分,得分 3.3 分)。

根据《关于诚基中心综合整治工作领导小组会议的纪要》(和平政纪〔2019〕30 号)《诚基经贸中心物业管理奖励性补贴考核细则》、项目支出明细账和诚基中心考评结果得出,2021 年 11 月-2022 年 4 月两个季度兰州城关物业公司考核平均得分均达到优秀标准,应按补贴标准总额的 100%发放补贴,即 30 万元每季度,实际完成两次补贴发放均符合补贴标准;兰州城关物业公司 2021 年年终考核得分为 96.78 分,达到优秀等级,应按补贴标准总额的 100%发放补贴,即 80 万元每年,受限于财政资金紧张的现状,实际发放年终奖励性考核补贴 20 万元,且截至 2022 年底未发放剩余年终奖励性考核补贴,物业服务补贴发放准确率为 66.7%。

(2)物业服务考核内容覆盖情况(总分 5 分,得分 5 分)。

根据现场调研沟通反馈结果与和平区住建委所提供工作实施方

案、巡查记录文件得出，和平区住建委物业管理科联合五大道街道办事处、国际公寓一、二社区、诚基经贸中心业委会等部门对兰州城关物业服务集团有限公司诚基经贸中心物业管理情况进行考核，考核内容包括公共秩序维护、清洁卫生、设施设备、处理有效投诉情况、按照期限整改情况 5 大项，并进一步细化为 24 小项巡查考核标准，实际巡查工作内容与《诚基经贸中心物业管理奖励性补贴考核细则》文件所规定重点管理项目内容一致，物业服务考核内容覆盖率为 100%。

3.产出时效

（1）物业服务补贴发放及时情况（总分 5 分，得分 0 分）。根据《关于诚基中心综合整治工作领导小组会议的纪要》（和平政纪〔2019〕30 号）和《诚基经贸中心物业管理奖励性补贴考核细则》规定，季度奖励性考核补贴于每季度末发放，年终奖励性补贴于次年第一季度发放。根据单位财务数据得出，和平区住建委于 2022 年 7 月 13 日发放 2021 年 11 月-2022 年 1 月季度奖励性考核补贴、2022 年 11 月 7 日发放 2022 年 2 月-4 月季度奖励性考核补贴和年终奖励性考核补贴，均晚于规定补贴发放时间，物业服务补贴发放及时率为 0%。

（2）物业服务巡查考核及时情况（总分 5 分，得分 5 分）。根据《诚基经贸中心物业管理奖励性补贴考核细则》规定，物业服务巡查考核按周进行，根据现场调研沟通反馈结果与和平区住

建委所提供工作巡查记录文件，和平区住建委 2022 年针对诚基经贸中心所开展的每周巡查考核工作均于每周巡查周期结束之前完成，物业服务巡查考核及时率为 100%。

4.产出成本

诚基中心综合整治补贴成本节约率(总分 4 分,得分 4 分)。根据和平区住建委所提供本项目资金下达通知、巡查考核结果、项目明细账与决算表数据统计,诚基中心综合整治专项经费项目计划投入资金 250 万元,实际支出资金 80 万元,成本节约率为 68%。

(四) 项目效益情况

效益指标主要包括社会效益、可持续影响、服务对象满意度 3 项二级指标,4 项三级指标,基础总分 22 分,合计得分 20 分。

1.社会效益

(1) 诚基居民居住环境提升情况(总分 8 分,得分 8 分)。根据现场调研沟通反馈结果,和平区自 2019 年开展诚基中心综合整治工作以来,通过引入兰州城关物业公司实施规范化管理,加强服务管理人员培训,明确岗位职责,各出入口 24 小时执勤,对小区外来人员登记询问并做好记录,保障了诚基中心公共秩序稳定;通过楼内外清扫保洁与杂物清理、垃圾清运日产日清、设施设备清洁消毒,提升了诚基中心卫生环境面貌;通过对消防、电梯、变电、监控、供水、机房设施设备进行日常养护维保,保

障了居民用水用电消防安全，提升了出行便利度；对于居民及巡查组提出的清洁卫生问题和设施设备问题等能够做到及时整改并反馈，设施设备无法立即解决问题也会做好记录并联合各部门按照计划推进维修维护，使得诚基居民居住环境有了显著提升。

（2）安全事故发生情况（总分 4 分，得分 4 分）。根据评价组实地调研、巡查考核台账得出，2021 年 11 月到 2022 年 10 月项目实施期间，诚基中心未发生因管理不到位造成的安全事故，物业服务公司履行了管理责任，有效保障了服务区内秩序的稳定，提升了诚基居民安全感。

2. 可持续影响

物业服务巡查考核机制健全情况（总分 6 分，得分 4.5 分）。根据实地调研得出，和平区住建委制定了《诚基经贸中心物业管理奖励性补贴考核细则》，细则中明确了物业服务巡查考核形式、考核内容、考核标准以及对应补贴发放标准和发放时间，自诚基中心综合整治专项工作开展以来参照执行，保障了物业服务巡查考核及补贴发放工作的可持续性，但在实际巡查考核工作中存在部分要求执行不彻底的情况，如相关巡查考核人员因支援疫情大筛工作未能按期开展巡查考核工作，且未在当期追加考核，存在执行漏洞。

3. 服务对象满意度

诚基中心居民满意度（总分 4 分，得分 3.5 分）。依据诚基

中心综合整治专项经费项目主要实施内容，项目实际受益对象是诚基中心居民（含外来人员、流动人员），评价组对 100 名诚基居民进行随机满意度调查，共发放 100 份问卷，实际收回有效问卷共 100 份，针对诚基中心环境卫生状况、诚基中心公共秩序状况、诚基中心设施设备运行状况、投诉问题解决状况等问题进行满意度调查，诚基中心居民的综合满意度为 86.6%。

五、存在的主要问题

（一）项目绩效管理工作有待加强

本项目绩效指标设置存在不全面、不明确、不具体、不可衡量的问题，项目实施内容与绩效目标中均包含对诚基中心物业管理工作进行考评的任务，但未针对此项工作细化设置绩效指标；针对补贴发放工作设置的量化指标未设置逻辑运算符，无法衡量工作完成情况；数量指标为“服务企业个数”，指标设置不明确，与项目实施内容存在出入；时效指标与服务对象满意度指标分别设置为“项目按计划支出及进度率”和“群众满意度”，未针对项目实施内容进行具体设置。通过上述问题，反映出和平区住建委对绩效工作的理解有待提高。绩效管理工作是全面推进预算绩效管理的重要内容，是衡量部门履职情况的重要标准，良好的项目绩效目标，可以有效的推进单位工作的全面展开。和平区住建委在绩效管理工作方面存在的问题，不利于单位项目的开展，无法保障项目执行过程和执行完成后达到预期的产出和效益。

（二）物业服务补贴发放工作完成度低

物业服务补贴发放工作是诚基中心综合整治专项经费项目的实施内容之一，也是项目的重点支出事项，受限于财政资金压力整体补贴发放工作完成度较低。补贴未能如期足额发放一方面有可能导致物业服务公司降低服务质量甚至中断服务，进而影响诚基中心居民生活，无法达到预期效益；另一方面单位作为补贴发放工作的执行主体，未能按照区政府会议要求及工作部署完成补贴发放工作，可能会引起单位法律纠纷，存在风险隐患。

（三）巡查考核机制落实存在提升空间

和平区住建委已建立《诚基经贸中心物业管理奖励性补贴考核细则》来保障巡查考核工作的落实，但在实际开展工作中存在部分要求执行不彻底的情况，如相关巡查考核人员因支援疫情大筛工作未能按期开展巡查考核工作，且未在当期追加考核，存在执行漏洞。

六、相关建议

（一）加强项目绩效工作管理意识

建议单位定期组织各业务科室开展预算绩效管理培训，深化理解预算绩效管理工作必要性，贯彻落实财政绩效管理工作要求，规范绩效目标指标制定。一是在绩效指标设置时充分考虑项目实施内容，对绩效目标进行全面的细化，确保每项工作内容均有绩效指标进行对应约束；二是提升绩效指标设置规范性，设置定量

指标时指标值添加逻辑运算符，使得指标完成情况可衡量，三级指标设置应明确具体，清晰体现产出内容和效益，如数量指标由“服务企业个数”调整为“补贴服务企业个数”，时效指标由“项目按计划支出及进度率”调整为“物业服务补贴发放及时率”，服务对象满意度指标由“群众满意度”调整为“诚基居民满意度”。

（二）及时加强与项目各部门沟通

诚基中心综合整治工作需要多部门协同配合，补贴发放作为项目的重点支出内容，在考虑到近几年的财政压力情况下，建议单位及时加强与财政部门的前期沟通，表明项目实施以及资金需求的紧迫性，必要时进行部门预算调整，申请将资金需求紧迫性不高的项目资金调剂至该项目中，保障项目执行。另外单位应及时与物业服务公司进行沟通，尤其是当出现补贴发放困难情况时，可考虑协同其他政府部门与物业服务公司协商，调整补贴发放金额或补贴发放时间，寻求平衡的解决方案，尽可能的降低单位法律风险。

（三）进一步完善巡查考核机制

建议和平区住建委进一步完善巡查考核机制，明确巡查考核责任，可提前根据部门整体的工作计划部署相关人员，设置巡查考核工作排班表，确保巡查考核人员能够及时到岗开展考核工作。如遇突发情况无法按计划开展巡查考核工作时，应及时在当前考核期间安排追加考核。同时加强巡查考核人员培训，提高考核人

员责任意识与工作能力，针对往期考核的常见问题与重大问题提高考核关注度，以提升整体项目实施效益。

七、相关附件

附件：天津市和平区住房和城乡建设委员会诚基中心综合整治专项经费项目绩效评价指标体系及评分表

诚基中心综合整治专项经费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	分值	指标解释	评价要点及评价公式	评价标准	指标分析结果	得分
	项目立项	立项依据充分性	2	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，用于反映和考核项目立项依据情况。	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； ②项目立项是否符合行业发展规划和政策要求； ③项目立项是否与部门职责范围相符，属于部门履职所需； ④项目是否属于公共财政支持范围，是否符合市、区两级政府事权支出责任划分原则； ⑤项目是否与相关部门同类项目或部门内部相关项目存在政策交叉重复。	评价要点中每有一项不符扣1分，扣至0分止。	本项目立项符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策；符合行业发展规划和政策要求；与部门职责范围相符，属于部门履职所需；属于公共财政支持范围；未与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复。	2
		立项程序规范性	2	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。	①项目是否按照规定的程序申请设立；审批文件、材料是否符合相关要求； ②事前是否已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策。	评价要点中每有一项不符扣1分，扣至0分止。	本项目按照规定程序进行申请设立，有完整的三重一大会议记录、审批文件、项目申请设立材料，立项程序符合规范要求。	2
	绩效目标	绩效目标明确性	2	依据绩效目标设定的绩效指标（或项目决策确定的项目实施内容）是否清晰、细化、可衡量等，用以反映和考核项目绩效目标（或项目决策确定的实施内容）的明细化情况。	①是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现；（或：①项目决策环节确定的实施内容是否明确、具体、细化、可衡量）； ②是否与项目目标任务数或计划数相对应。（或：①项目决策环节确定的实施内容和工作任务目标是否匹配，项目计划实施的技术路线是否完整、合理）	评价要点中每有一项不符扣1分，扣至0分止。	本项目的绩效指标与绩效目标任务数对应，但存在定量指标未设置逻辑运算符，不可衡量；数量指标表述不明确；时效指标与服务对象满意度指标未针对项目具体设置的情况。	1

决策		绩效目标合理性	4	项目所设定的绩效目标（或工作任务目标）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（或工作任务目标）与项目实施的相符情况。	①是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标；（或：①项目是否有工作任务目标）； ②项目绩效目标与实际工作内容是否具有相关性；（或：①工作任务目标与实际工作内容是否具有相关性）； ③项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平； ④是否与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。	评价要点中每有一项不符扣1分，扣至0分止。	本项目绩效目标与项目实际工作内容相匹配，与预算确定的资金量相匹配，项目预期产出效益符合正常业绩水平，已将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标，但存在部分目标未设置对应绩效指标的问题。	3
	预算编制	测算内容合规性	2	项目预算测算内容是否符合相关政策文件规定范围。	①预算测算内容是否符合相关政策文件规定范围； ②预算测算内容是否存在重复测算政策规定内相同内容。	评价要点中每有一项不符扣1分，扣至0分止。	本项目测算内容为发放季度奖励性考核补贴、发放年终奖励性考核补贴和发放消防维保补贴，其内容符合《关于诚基中心综合整治工作领导小组会议的纪要》（和平政纪〔2019〕30号）文件规定的范围，未发现项目测算内容出现重复，测算内容合规。	2
		测算标准合理性	1	项目预算测算项目支出标准是否符合相关政策制度或行业、领域规定。	①预算测算内容是否符合相关政策文件规定和相关行业、领域管理标准； ②预算测算使用部门自行制定的支出标准，是否符合上级管理部门的标准或社会实际支出水平。	评价要点中每有一项不符扣0.5分，扣至0分止。	本项目预算测算标准符合《关于诚基中心综合整治工作领导小组会议的纪要》（和平政纪〔2019〕30号）中“奖励性考核资金由区财政给予保障，每年200万元，其中季度考核资金为120万元，按季度给予奖励；年终考核为80万元，次年的第一季度按考核的成绩发放”和“每年以物业补贴的方式拨付给物业公司50万元的经费，用于支撑物业公司对消防系统实现有效的管理”的规定，测算标准合理。	1

		测算数据客观性	2	项目预算测算数据是否客观、真实、准确。	①预算测算数据是否符合客观需求，与历史数据、相关行业数据有可比性； ②预算测算数据提供是否有合规佐证依据。	评价要点中每有一项不符扣1分，扣至0分止。	本项目为经常性项目，自2019年召开政府会议进行工作部署以来已连续开展三年，项目测算数据来源为以前年度历史数据，与历史数据有可比性，测算数据以《关于诚基中心综合整治工作领导小组会议的纪要》（和平政纪〔2019〕30号）中的部署安排为佐证，测算数据客观。	2
		测算过程细化度	2	测算过程是否细化清晰。	①预算是否按照项目内容，包括人力、商品和服务、资本性等各类支出，分别测算成本； ②预算是否根据事权划分准确核定本级财政支出。	评价要点中每有一项不符扣1分，扣至0分止。	本项目预算测算内容是为诚基经贸中心物业服务公司发放补贴，预算按照项目内容进行细化测算，预算资金全部为区级预算资金。项目测算过程细化程度良好。	2
		资金到位率	2	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。	①中央、市级资金到位率=（实际到位资金÷预算资金）×100%； ②区级资金到位率=（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。 注：根据该项目资金管理办法规定，及财政事权和支出责任划分相关制度，分别考核中央、市级资金和区级资金的到位率	中央、市级资金到位率和区级资金到位率各占1分，不涉及区级资金的中央、市级资金到位率占2分。 ①资金到位率≥100%，不扣分； ②60%≤资金到位率<100%，得分=资金到位率×该指标分值； ③资金到位率<60%，不得分。	本项目共计申请预算资金250万元，项目实际到位资金80万元，资金到位率为32%。 资金到位率=（80÷250）×100%=32% 结合实际情况分析，资金到位率受限于财政资金紧张现实情况，天津市和平区财政局项目实施期内未能足额拨付项目资金，和平区住建委承担50%扣分责任，此项指标最终得分1.3分	1.3
		资金沉淀率	1	项目结转结余资金与实际到位资金的比率，用以反映和考核项目资金使用效率和效益	资金沉淀率=（项目结转结余资金÷实际到位资金）×100%。 项目结转结余资金：截至规定时点在项目单位仍未使用，形成结转结余的资金。 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。	①资金沉淀率为0，不扣分； ②0<资金沉淀率<40%，得分=（1-资金沉淀率）该指标分值； ③资金沉淀率>40%，不得分。	本项目截至2022年底实际到位资金共计80万元，截至2022年底无结转结余资金，资金沉淀率为0%。 资金沉淀率=（0÷80）×100%=0%	1

过程	资金管理	预算执行率	2	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。	①中央、市级资金预算执行率=（实际支出资金÷实际到位资金）×100%； ②区级资金预算执行率=（实际支出资金÷实际到位资金）×100%。 实际到位资金：一定时期（本年度或项目期）内项目实际拨付的资金。	中央、市级资金执行率和区级资金执行率各占1分，不涉及区级资金的中央、市级资金执行率占2分。 ①预算执行率≥100%，不扣分； ②60%≤预算执行率<100%，得分=预算执行率×该指标分值； ③预算执行率<60%，不得分。	本项目截至2022年底实际到位资金共计80万元，实际支出项目金额80万元，资金预算执行率为100%。 预算执行率=（80÷80）×100%=100%	2
		资金使用合规性	11	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。	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资金的拨付是否有完整的审批程序和手续； ③是否符合项目预算批复或合同规定的用途； ④是否存在资金截留、挤占、挪用、虚列支出等情况； ⑤是否按照规定处理结余、结转资金； ⑥是否做到政府采购应采尽采； ⑦其他违规情况。 注：在审计、巡视、财政检查等报告中提出有涉及本项的重大违纪行为一次性扣除5分。	①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不扣分；不符合酌情扣1-3分 ②资金的拨付有完整的审批程序和手续不扣分；拨付手续不齐全、审批流程不完备酌情扣1-3分； ③项目的重大开支经过评估认证不扣分；没有评估酌情扣1-3分； ④根据是否符合项目预算批复或合同规定的用途，是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况酌情扣1-6分； ⑤项目按照规定处理结余、结转资金不扣分；没有则酌情扣1-3分； ⑥符合政府采购相关政策不扣分；否则酌情扣1-3分。 ⑦在审计、巡视、财政检查等报告中提出有涉及本项的重大违纪行为一次性扣除5分 以上各项不重复扣分，所有扣	本项目资金使用符合《关于诚基中心综合整治工作领导小组会议的纪要》（和平政纪〔2019〕30号）《诚基经贸中心物业管理奖励性补贴考核细则》以及国家财经法规和财务管理制度，项目资金用于发放诚基经贸中心物业服务公司奖励性考核补贴和消防维保补贴，项目资金的拨付具有完整的资金申请及批复程序，具有相应的会议纪要，经核实本项目资金用途与项目预算一致，本项目资金使用不涉及政府采购行为，未发现有截留、挤占、挪用、虚列支出等情况，资金使用方面无违纪行为，资金使用合规性良好。	11

	组织实施	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。	①是否已制定或具有相应的财务和业务管理制度，与上位法要求是否相符，侧重点是否明细； ②财务和业务管理制度是否合法、合规、完整。 注：从项目申报、项目实施、项目验收等3个环节的管理需要评价项目管理制度的完整性。	①制定或具有相应的财务和业务管理制度且与上位法要求相符得1分；未制定或与上位法要求不符0分； ②根据项目财务和业务管理制度合法、合规、完整情况酌情得0-1分。	和平区住建委根据《关于诚基中心综合整治工作领导小组会议的纪要》（和平政纪〔2019〕30号）《诚基经贸中心物业管理奖励性补贴考核细则》《天津市和平区住房和城乡建设委员会内控管理制度》等文件对本项目进行管理，管理制度中包含奖励性补贴考核形式及标准、奖励性补贴标准及发放时限、资金使用审批流程、资金支付流程等，相关制度与上位法要求相符，侧重点明细，财务和业务管理制度合法、合规、完整。	2
		制度执行有效性	5	评价内容主要从项目申报、项目实施、项目验收等3个环节展开，结合相关管理规定进行评价	①是否遵守相关法律法规和相关管理规定； ②项目调整及支出调整手续是否完备； ③项目合同书、验收报告等资料是否齐全并及时归档； 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项目实施过程中各项请款、付款文件齐全并及时归档。	①能够遵守相关法律法规和业务管理规定得1分，未遵守得0分； ②项目调整及支出调整手续完备得1分，不完备0分； ③项目合同书、验收报告等资料齐全并及时归档得1分，上述资料不齐全及未及时归档酌情扣分，扣至0分止； ④项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位1分，上述内容落实不到位酌情扣分，扣至0分止； ⑤项目实施的情况、付款资料齐全且及时归档得1分，上述资料不齐全及未及时归档酌情扣分，扣至0分止。	本项目执行遵守《关于诚基中心综合整治工作领导小组会议的纪要》（和平政纪〔2019〕30号）《诚基经贸中心物业管理奖励性补贴考核细则》《天津市和平区住房和城乡建设委员会内控管理制度》和相关法律法规规定，项目申报资料齐全并及时归档，项目实施过程中各项请款、付款文件齐全并及时归档，项目实施的人员条件等均落实到位，制度执行有效。	5
		物业服务完成情况	4	项目实施期间实际服务辖区人口总数与辖区实有人口总数对比，反映物业服务工作的完成情况。	物业服务完成率=（实际服务辖区人口总数÷辖区实有人口总数）×100%。	①物业服务完成率≥100%，不扣分； ②60%≤物业服务完成率<100%，得分=物业服务完成率×该指标分值； ③物业服务完成率<60%，不得分。	诚基中心现有业主5390户，常住人口总数为16170人，诚基中心已成立业主大会，业主委员会共有13人，其中主任、副主任4人，项目实施期间业委会配合兰州城关物业公司，做好了全体常住人员物业服务保障工作，物业服务完成率为100%。 物业服务完成率=（16170÷16170）×100%=100%	4

产出	产出数量	物业服务补贴发放完成情况	5	项目实施期间实际发放物业服务补贴次数与应发放物业服务补贴次数比对，反映物业服务补贴发放的完成情况。	物业服务补贴发放完成率=（实际发放物业服务补贴次数÷应发放物业服务补贴次数）×100%。	①物业服务补贴发放完成率≥100%，不扣分； ②60%≤物业服务补贴发放完成率<100%，得分=物业服务补贴发放完成率×该指标分值； ③物业服务补贴发放完成率<60%，不得分。	本项目2022年应发放年终奖励性考核补贴1次、季度奖励性考核补贴4次、消防维保补贴1次，共计6次；2022年实际发放年终奖励性考核补贴1次，季度奖励性考核补贴2次，共计3次，物业服务补贴发放完成率为50%。 物业服务补贴发放完成率=（3÷6）×100%=50%	2.5
		物业服务巡查考核完成情况	5	项目实施期间实际完成物业服务巡查考核次数与应完成物业服务巡查考核次数比对，反映物业服务巡查考核工作的完成情况。	物业服务巡查考核完成率=（实际完成物业服务巡查考核次数÷应完成物业服务巡查考核次数）×100%。	①物业服务巡查考核完成率≥100%，不扣分； ②60%≤物业服务巡查考核完成率<100%，得分=物业服务巡查考核完成率×该指标分值； ③物业服务巡查考核完成率<60%，不得分。	本项目实施期间应开展物业服务巡查考核46次，实际开展物业服务巡查考核42次，物业服务巡查考核完成率为91.3%。 物业服务巡查考核完成率=（42÷46）×100%=91.3%	4.6
	产出质量	物业服务补贴发放准确情况	5	项目实施期间物业服务补贴实际按标准准确发放次数与物业服务补贴实际发放次数的比对，反映物业服务补贴发放的准确情况。	物业服务补贴发放准确率=（物业服务补贴实际按标准准确发放次数÷物业服务补贴实际发放次数）×100%。	①物业服务补贴发放准确率≥100%，不扣分； ②60%≤物业服务补贴发放准确率<100%，得分=物业服务补贴发放准确率×该指标分值； ③物业服务补贴发放准确率<60%，不得分。	本项目2022年实际发放物业服务补贴3次，受限于财政资金紧张的现状，实际按照考核标准与补贴发放标准发放补贴2次，物业服务补贴发放准确率为66.7%。 物业服务补贴发放准确率=（2÷3）×100%=66.7%	3.3
		物业服务考核内容覆盖情况	5	项目实施期间物业服务考核实际覆盖内容项数与应巡查内容项数比对，反映物业服务考核的覆盖情况。	物业服务考核内容覆盖率=（物业服务考核实际覆盖内容项数÷应巡查内容项数）×100%。	①物业服务考核内容覆盖率≥100%，不扣分； ②60%≤物业服务考核内容覆盖率<100%，得分=物业服务考核内容覆盖率×该指标分值； ③物业服务考核内容覆盖率<60%，不得分。	本项目物业服务巡查考核内容包括公共秩序维护、清洁卫生、设施设备、处理有效投诉情况、按照期限整改情况5大项，并进一步细化为24小项巡查考核标准，实际巡查工作内容与《诚基经贸中心物业管理奖励性补贴考核细则》文件所规定重点管理项目内容一致，物业服务考核内容覆盖率为100%。 物业服务考核内容覆盖率=（24÷24）×100%=100%	5

	产出时效	物业服务补贴发放及时情况	5	项目实施期间按照既定资金拨付进度安排开展并完成物业服务补贴发放次数与物业服务补贴实际发放次数比对,反映物业服务补贴发放的及时情况。	物业服务补贴发放及时率=（按照既定资金拨付进度安排开展并完成物业服务补贴实际发放次数）×100%。	①物业服务补贴发放及时率≥100%，不扣分； ②60%≤物业服务补贴发放及时率<100%，得分=物业服务补贴发放及时率×该指标分值； ③物业服务补贴发放及时率<60%，不得分。	本项目季度奖励性考核补贴于每季度末发放，年终奖励性补贴于次年第一季度发放，2022年实际发放物业服务补贴3次，均晚于规定补贴发放时间，物业服务补贴发放及时率为0%。 物业服务补贴发放及时率=（0÷3）×100%=0%	0
		物业服务巡查考核及时情况	5	项目实施期间按照既定工作进度安排开展并完成物业服务巡查考核次数与完成物业服务巡查考核总次数，反映物业服务巡查考核的及时情况。	物业服务巡查考核及时率=（按照既定工作进度安排开展并完成物业服务巡查考核总次数）×100%。	①物业服务巡查考核及时率≥100%，不扣分； ②60%≤物业服务巡查考核及时率<100%，得分=物业服务巡查考核及时率×该指标分值； ③物业服务巡查考核及时率<60%，不得分。	根据《诚基经贸中心物业管理奖励性补贴考核细则》规定，物业服务巡查考核按周进行，和平区住建委2022年针对诚基经贸中心所开展的各周巡查考核工作均于各周巡查周期结束之前完成，物业服务巡查考核及时率为100%。 物业服务巡查考核及时率=（42÷42）×100%=100%。	5
	产出成本	诚基中心综合整治补贴成本节约率	4	项目实施期间诚基中心综合整治补贴实际支出成本与计划支出成本比对,反映诚基中心综合整治补贴成本控制情况。	诚基中心综合整治补贴成本节约率=〔（计划投入资金-实际支出资金）÷计划投入资金〕×100%。	①诚基中心综合整治补贴成本节约率≥0%，不扣分； ②-60%≤诚基中心综合整治补贴成本节约率<0%，得分=[1-（诚基中心综合整治补贴成本节约率×-1）]×该指标分值； ③诚基中心综合整治补贴成本节约率<-60%，不得分。	根据和平区住建委所提供本项目资金下达通知、巡查考核结果、项目明细账与决算表数据统计，诚基中心综合整治专项经费项目计划投入资金250万元，实际支出资金80万元，成本节约率为68%。 诚基中心综合整治补贴成本节约率=〔（250-80）÷250〕×100%=68%	4

效益	社会效益	诚基居民居住环境提升情况	8	项目实施期间通过开展诚基中心物业服务管理工作，反映管理工作对诚基居民居住环境的提升情况。	①公共秩序维护情况是否达到预期效果； ②清洁卫生情况是否达到预期效果； ③设备设施完好情况是否达到预期效果； ④处理投诉工作是否达到预期效果。	每有一项不符合扣2分，扣至0分为止。	根据现场调研沟通反馈结果，和平区自2019年开展诚基中心综合整治工作以来，通过引入兰州城关物业公司实施规范化管理，加强服务管理人员培训，明确岗位职责，各出入口24小时执勤，对小区外来人员登记询问并做好记录，保障了诚基中心公共秩序稳定；通过楼内外清扫保洁与杂物清理、垃圾清运日产日清、设施设备清洁消毒，提升了诚基中心卫生环境面貌；通过对消防、电梯、变电、监控、供水、机房设施设备进行日常养护维保，保障了居民用水用电消防安全，提升了出行便利度；对于居民及巡查组提出的清洁卫生问题和设施设备问题等能够做到及时整改并反馈，设施设备无法立即解决问题也会做好记录并联合各部门按照计划推进维修维护，使得诚基居民居住环境有了显著提升。	8
		安全事故发生情况	4	项目实施期间诚基中心安全事故发生情况，用以反映项目对诚基中心居民安全的保障情况。	项目实施期间物业服务期内，诚基中心是否发生因管理不到位造成的安全事故。	①未发生因管理不到位造成的安全事故，不扣分； ②发生因管理不到位造成的安全事故，不得分。	本项目实施期间诚基中心未发生因管理不到位造成的安全事故，物业服务公司履行了管理责任，有效保障了服务区内秩序的稳定，提升了诚基居民安全感。	4
	可持续影响	物业服务巡查考核机制健全情况	6	物业服务巡查考核机制健全情况，用以反映和平区住建委对诚基中心物业服务巡查考核工作可持续性开展的保障情况。	①是否建立健全物业服务巡查考核机制； ②是否按照管理机制开展物业服务巡查考核工作。	①建立物业服务巡查考核机制，且依照制度开展物业服务巡查考核工作，不扣分； ②仅建立物业服务巡查考核机制，未参照执行，或者未建立物业服务巡查考核机制，但开展物业服务巡查考核工作，扣3分； ③未建立物业服务巡查考核机制，且未开展物业服务巡查考核工作，不得分。	和平区住建委制定了《诚基经贸中心物业管理奖励性补贴考核细则》，自诚基中心综合整治专项工作开展以来参照执行，保障了物业服务巡查考核及补贴发放工作的可持续性，但在实际巡查考核工作中存在部分要求执行不彻底的情况，如相关巡查考核人员因支援疫情大筛工作未能按期开展巡查考核工作，且未在当期追加考核，存在执行漏洞。	4.5

	服务对象 满意度	诚基中 心居民 满意度	4	通过调查问卷中诚基中心居民满意人数与诚基中心居民调查总人数的比率，反映被调查诚基中心居民对本项目的满意程度。	诚基中心居民满意度=（诚基中心居民满意人数÷诚基中心居民调查总人数）×100%。	①诚基中心居民满意度≥90%，不扣分； ②60%≤诚基中心居民满意度<90%，得分=诚基中心居民满意度×该指标分值； ③诚基中心居民满意度<60，不得分。	诚基中心居民满意度调查共发放100份问卷，实际收回有效问卷共100份，针对诚基中心环境卫生状况、诚基中心公共秩序状况、诚基中心设施设备运行状况、投诉问题解决状况等问题进行满意度调查，诚基中心居民的综合满意度为86.6%。 诚基中心居民满意度=（433÷500）×100%=86.6%	3.5
	合计							85.7