

# 2024 年度项目支出部门评价报告

项目名称：物业购置

主管部门（公章）：深圳市罗湖区机关物业管理办公室

项目负责人：骆小辉

填报人：彭小珂

联系电话：0755-82223630

为贯彻落实《中共中央、国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）要求，推动预算绩效管理工作，根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45号）和《深圳市罗湖区财政局关于印发〈2025年全面实施预算绩效管理工作方案〉的通知》（罗财〔2025〕37号）等相关规定，深圳市罗湖区机关物业管理办公室（以下简称“我办”）组织绩效评价小组，对“物业购置”（以下简称“本项目”）项目实施绩效评价，通过梳理项目情况，形成报告如下：

## 一、基本情况

### （一）项目概况

#### 1. 项目背景

本项目的设立，主要源于城市高质量发展与基层治理现代化的双重需求。作为深圳经济特区早期开发的核心区域，罗湖区历经数十年快速发展，部分老旧社区基础设施逐渐滞后，物业管理水平参差不齐，难以满足居民对居住环境品质提升的迫切期待。随着城市更新进程加速和人口结构多元化，原有分散化、低效能的物业服务模式暴露出资源整合不足、应急响应滞后等问题，尤其在安全隐患排查、公共空间维护等领域矛盾凸显。与此同时，政府深化基层治理改革，强调以精细化服务增强社区韧性，推动物业管理从“基础运维”向“综合服务”转型。在此背景下，通过购置优质物业资产，优化空间资源配置，构建标准化、专业化的物业管理体系，成为补齐民生短板、提升城市治理效能的关键

抓手，亦是推动老旧城区焕新、促进产城人融合的重要实践路径。

## 2. 项目内容

本项目主要包括五个子项目，分别为：支付博盈大厦1栋5-13层物业剩余尾款、笋岗街道支付城建梅园片区配套学校及社会停车场项目第一笔、第二笔第一部分回购款项、支付东晓小学片区配套学校第三笔第一部分回购款项、支付翠园华府项目配建体育场馆第一笔回购款和支付燕贻学校工程项目第一笔购置款。

## 3. 项目实施情况

(1) 支付博盈大厦1栋5-13层物业剩余尾款，通过盘活核心区位资产，打造产业集聚载体，吸引高新企业入驻，促进区域经济升级；优化空间资源配置，完善周边公共服务配套，带动就业增长与片区活力提升，助力产城融合发展。

(2) 支付笋岗街道城建梅园片区配套学校及社会停车场项目第一笔、第二笔第一部分回购款项，有利于缓解学位压力，优化教育资源配置；增设社会停车场改善停车难题，减少交通拥堵，提升社区环境品质与居民生活便利性，促进片区协调发展。

(3) 支付东晓小学片区配套学校第三笔第一部分回购款项，将新增优质学位，缓解区域教育资源紧张；优化校园周边交通组织，改善接送拥堵问题，同时提升社区教育配套水平，促进教育公平与片区综合发展。

(4) 支付翠园华府项目配建体育场馆第一笔回购款，将有效缓解辖区周边居民体育活动使用需求，并为罗湖区体育产业发

展提供优质空间资源保障，对推动我区体育产业高质量发展具有积极意义。

(5) 支付燕贻学校工程项目第一笔购置款，将新增优质学位，缓解区域教育资源紧张，提升社区教育配套水平，促进教育公平与片区综合发展。

#### **4. 资金投入和使用情况**

本项目 2024 年度的年初预算为 6,000.1 万元，全年预算数为 27,779.39 万元，实际支出 27,627.05 万元，预算执行率为 99.45%。

#### **(二) 项目绩效目标**

##### **1. 项目总体目标**

一是推动笋岗街道城建梅园片区配套学校及社会停车场项目建设，助力罗湖教育高质量发展。二是推动东晓小学片区配套学校项目建设，助力罗湖教育高质量发展。三是推动燕贻学校工程项目建设，助力罗湖教育高质量发展。四是推动清水河重点片区棚户区改造项目配建小学项目建设，助力罗湖教育高质量发展。

##### **2. 项目绩效目标及实现情况**

本项目 2024 年度绩效指标及实现情况如下表 1-1，存在社会效益指标“城市更新单元项目建设支持程度 - 显著”重复设置的问题，以及成本指标“嘉里中心 72 套物业过户”未及时变更的问题。

表 1-1 项目 2024 年度绩效目标编制及实现情况表

一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值	完成情况	
产出指标	数量指标	物业购置尾款支付完成率	100%	100%	
	质量指标	支付履约率	100%	100%	
	时效指标	支付及时率	100%	100%	
	成本指标		东晓小学物业购置款项	234881818 元	19500000 元
			嘉里中心 72 套物业过户	18918791.26 元	19044732.37 元
			博盈大厦物业购置款项	48179739.3 元	48179739.3 元
			城建梅园物业购置款项	321590600 元	159840000 元
	社会效益指标		政府资产盘活工作支持程度 - 显著	有所保障	100%
			国家城市安全发展科技研究院建设支持程度 - 显著	有所保障	100%
			城市更新单元项目建设支持程度 - 显著	有所保障	100%
			城市更新单元项目建设支持程度 - 显著	有所保障	100%
	服务对象满意度指标		深圳城安院对项目开展满意度	100%	100%
			区教育局满意度	100%	100%
		深圳市罗湖城发物业运营管理有限公司	100%	100%	

## 二、绩效评价工作开展情况

### (一) 绩效评价目的、对象和范围

#### 1. 评价目的

通过开展绩效评价工作，对本项目的决策、管理、产出和效果进行分析梳理，一是客观评价项目的总体情况，了解项目实施过程中存在的困难和问题；二是以问题为导向，针对存在的问题提出改进管理的相关建议，推动部门总结经验，加强支出管理，

提升项目资金使用的规范性和效率性；三是将绩效评价结果应用于后续年度管理工作，提高资金使用效益。

## 2. 评价对象和范围

本次绩效评价的对象为 2024 年度“物业购置”项目，财政预算资金共计 27,779.39 万元；评价时间范围是 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

（二）绩效评价原则、评价指标体系、评价方法、评价标准等

### 1. 绩效评价原则

#### （1）科学规范原则

根据《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、财政部《关于印发〈预算绩效评价共性指标体系框架〉的通知》（财预〔2013〕53号）、《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）及《深圳市财政局关于印发〈深圳市市级项目支出绩效评价工作规程〉的通知》（深财绩〔2020〕14号）中对绩效评价的相关要求，对项目资料进行收集整理，并对其中的问题及时发现、处理，保证报告的科学、规范。

#### （2）公平、公开、公正原则

从评价目标的设计、数据编制、复核等所有环节，都必须保证评价过程的公开性、程序的规范性和合理性，应及时发现并处理评价过程中的问题，以保证评价结果的准确、客观和科学。

#### （3）相关性原则

评价以数据为准绳，坚持客观评价。即由相关部门编制数据，

评价小组根据编制的数 据，在进行汇总、分析、评价的基础上，独立开展评价，得出评价结果，并形成评价报告。

## 2. 评价指标体系

评价小组严格依据《深圳市市级项目支出绩效评价工作规程》要求，从项目决策、项目过程、项目产出、项目效益四个方面设置一、二级指标框架。按照一、二级指标框架分类设计三级指标，三级指标设置坚持共性指标不遗漏和个性指标要突出的原则，按照项目背景、立项、管理实施、资金投入与支出、项目成效与社会发展效益这一评价主线进行三级指标设置，尤其在项目绩效一级指标大类部分，三级指标设置既充分考虑到上级工作要求、目标和标准，又结合项目工作规划、预算目标和实施成效，指标内容设置充分年度工作任务中所列的工作条目，进行内容选取和个性化指标设置，凸显项目指标的针对性和与项目目标的一致性，将社会满意度调查考虑在内，确保指标体系科学、规范、标准、完善，杜绝指标设置的随意性。（详见附件 1）

## 3. 评价方法

根据本项目的具体情况，采用以下三种方法进行评价：

### （1）比较法

对于本项目绩效评价指标体系中大部分指标采用比较法，通过对绩效目标与实施效果、历史与当期情况、不同指标业绩值与评价标准的比较，综合分析绩效目标实现程度。

### （2）因素分析法

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。本次绩效评价，管理制度健全性、项目过程管理的有效性等指标采用因素分析法。

### （3）其他评价方法

针对项目实际情况，进行绩效分析，提炼本项目实施过程中的成功经验和不足，进而提出相关整改建议，保障今后类似项目的顺利实施。

## 4. 评价标准

本报告的评价标准是依据绩效评价基本原理，分别按照计划标准、历史标准等制定。

对于定性指标，通过采集相关数据，在实施过程中运用等级描述法进行考核，通过设置等级标准来显示该指标认可程度的差异。对于定量指标，通过公式等方式予以量化。

### （三）绩效评价工作过程

2024年度，本项目绩效评价的具体实施程序如下：首先，下达绩效评价通知及资料清单；其次，收集、分析项目相关材料，对项目具体实施内容、项目预算资金使用及项目组织管理流程等进行了解；接着，根据梳理的项目基本情况，确定评价关注点，设计评价指标体系；最后，进行数据分析、撰写报告，顺利完成此次评价工作。

## 三、综合评价情况及评价结论

绩效评价小组以全过程预算绩效管理的理念为思路，在项目成立时设定绩效目标的基础上进行指标完善，并按照“项目决策—项目管理—项目产出—项目效益”的分类设计评价指标体系。

经过资料整理和分析，该项目综合得分为 92.3 分。评价等级为“优”。项目各评价指标得分详见下表 3-1 所示：

表 3-1 项目绩效评价体系得分表

一级指标	二级指标	三级指标	标杆值	分值	得分
项目决策 (20 分)	项目立项	立项依据充分性	充分	3	3
		立项程序规范性	规范	3	3
	绩效目标	绩效目标合理性	合理	4	3
		绩效目标明确性	明确	3	2
	资金投入	预算编制科学性	科学	4	4
		资金分配合理性	合理	3	3
项目管理 (20 分)	资金管理	资金到位率	100%	3	3
		预算执行率	100%	3	2.98
		资金使用合规性	合规	4	4
	组织实施	管理制度健全性	健全	5	5
		制度执行有效性	有效	5	5
项目产出 (40 分)	产出数量	物业购置尾款支付完成率	100%	10	10
	产出质量	支付履约率	100%	9	9
	产出时效	支付及时率	100%	9	9
	产出成本	东晓小学物业购置款项	234881818 元	4	0.33
		博盈大厦物业购置款项	48179739.3 元	4	4.00
		城建梅园物业购置款项	321590600 元	4	1.99
项目效益 (20 分)	社会效益	政府资产盘活工作支持程度 - 显著	有所保障	5	5
		国家城市安全发展科技研究院建设支持程度 - 显著	有所保障	5	5
		城市更新单元项目建设支持程度 - 显著	有所保障	4	4
	满意度	深圳城安院对项目开展满意度	100%	2	2
		区教育局满意度	100%	2	2
		深圳市罗湖城发物业运营管理有限公司	100%	2	2
总分				100	92.3

#### 四、绩效评价指标分析

## （一）项目决策情况

该部分主要从立项依据、立项程序、绩效目标、绩效指标、预算编制、资金分配等方面来考察本项目的合理性和可行性。项目决策类指标权重 20 分，本项目得分 18 分。具体分析如下：

### 1. 项目立项

此项目根据部门职责、部门发展规划、项目建设的可行性和必要性，按照《区城市更新工作领导小组第一百次会议纪要》（408）精神、区政府八届 22 次常务会议纪要等要求设立项目，项目设立符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策，与我办部门职责相符，属于部门履职所需。且项目立项按照规定的程序申请设立，审批文件、材料符合相关要求，项目立项经过必要的可行性研究和集体决策，有效保障了本项目立项程序规范性

综上所述，项目立项依据充分、立项程序规范，项目立项指标满分 6 分，得分 6 分。

### 2. 绩效目标

绩效目标合理性：按照区财政要求，我办在编制项目预算时，同步编制项目绩效目标，严格按照“工作部署精细化，工作速度节点化，工作目标责任化”的要求，将全年工作量进行了量化分解，为该项目设定了合理的绩效目标，用以反映和考核预期的产出和效益。同时，预算目标明确了绩效指标目标值，与预算明细相匹配，定量指标目标值清晰可衡量，对于无法设置定量指标的则相应设置定性指标，绩效目标的目标值测算符合客观实际情况。但存在社会效益指标“城市更新单元项目建设支持程度 - 显

著”重复设置的问题，以及成本指标“嘉里中心 72 套物业过户”未及时变更，导致项目绩效目标与实际工作内容不具有相关性。根据评分标准扣 2 分。

绩效目标明确性：本项目产出指标、效益指标和满意度指标设有清晰、可衡量的指标值，与项目目标任务数相对应。

综上所述，绩效目标合理，绩效指标明确，绩效目标指标满分 7 分，得分 5 分。

### 3. 资金投入

预算编制科学性。我办根据部门主要职能和预算编制相关要求，以往年预算执行情况及绩效评价结果为依据，分析财务收支、业务活动和有关变化，结合 2024 年工作计划，编制科学、合理、与具体工作相对应的预算。项目预算按照项目内容的轻重缓急进行资金分配，预算编制符合部门职责、符合区委、区政府方针政策和工作要求。本项目各子项目的预算内容与项目内容相匹配，预算编制过程经过科学论证及单位内部审核，预算资金的测算依据充分，能够确保所确定的投资额或资金量与项目工作任务紧密联系。

资金分配合理性。我办按照厉行节约和精打细算的原则，根据工作任务的轻重缓急在各子项中进行资金分配，准确把握当前财政收支形势，优先保障重点工作，削减取消低效无效支出，合理分配预算资金。本项目预算资金分配依据充分、分配额度合理，且与实际工作情况相适应。不存在因测算因素考虑不全面导致资金分配结果不合理的问题。

综上所述，预算编制科学、资金分配合理，资金投入指标满分7分，得分7分。

## （二）项目管理情况

该指标主要考察项目的资金到位率、财务合规性、管理制度健全性及制度执行有效性等方面的情况。指标权重分20分，得分19.98分。具体分析如下：

### 1. 资金管理

资金到位率：本项目年初预算金额为6,000.1万元，全年预算金额为27,779.39万元，实际到位资金27,779.39万元，资金到位率为100%，有效保障本项目正常运转。

预算执行率：本项目全年预算金额为27,779.39万元，全年实际支出27,627.05万，预算执行率为99.45%，根据评分规则计算扣0.02分。

资金使用合规性：我办严格按照《深圳市罗湖区机关物业管理办公室内部控制工作手册》（罗物〔2017〕36号）等制定执行预算管理和财务管理工作。资金使用和经费支出严格按照财务管理办法规定的审批权限及审批程序执行，按照合同要求及项目进度拨付资金，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。

综上所述，资金使用合规、资金到位率100%和预算执行率99.45%，资金管理指标满分10分，得分9.98分。

### 2. 组织实施

一是管理制度健全性。为保障部门履职工作顺利开展，提高部门运行效率，我办制定了《罗湖区机关物业管理办公室制度汇

编》《深圳市罗湖区机关物业管理办公室内部控制工作手册》（罗物〔2017〕36号）《罗湖区机关物业管理办公室预算绩效管理制度》等一系列管理制度，涵盖预算管理、收支管理、资产管理、政府采购管理、合同管理及建设项目管理等六大经济业务层面，有效保障项目安全运行、资金规范使用以及对资金运行的良好控制。

二是制度执行有效性。依据上述相关管理制度对本项目进行严格管理，项目申请、评审、立项等流程合法合规，项目调整及支出调整手续完备，项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位。

综上所述，制度健全且执行有效，组织实施指标满分10分，得分10分。

### （三）项目产出

该部分主要从项目的数量、质量、时效、成本方面来考察是否到达要求，标权重分40分，得分34.32分。具体分析如下：

#### 1. 产出数量

2024年度，本项目完成了博盈大厦购置尾款、笋岗街道城建梅园片区配套学校及社会停车场项目第一笔款项和第二笔部分回购款、东晓小学改扩建工程项目一期第三笔部分工程款、支付深圳市罗湖区翠园华府项目配建体育场馆第一笔回购款和燕贻学校工程项目第一笔购置款。数量指标“物业购置尾款支付完成率”达100%。

综上所述，产出数量指标满分10分，得分10分。

## 2. 产出质量

2024 年度，本项目按合同要求支付了博盈大厦购置尾款、笋岗街道城建梅园片区配套学校及社会停车场项目第一笔款项和第二笔部分回购款、东晓小学改扩建工程项目一期第三笔部分工程款、支付深圳市罗湖区翠园华府项目配建体育场馆第一笔回购款和燕贻学校工程项目第一笔购置款。质量指标“支付履约率”达 100%。

综上所述，产出质量指标满分 9 分，得分 9 分。

## 3. 产出时效

2023 年度，本项目的资金及时到位，保障了博盈大厦项目、笋岗街道城建梅园片区配套学校及社会停车场项目、东晓小学片区配套学校、罗湖区翠园华府项目配建体育场馆和燕贻学校工程项目等按照合同约定期限及时支付。时效指标“支付及时率”达 100%。

综上所述，产出时效指标满分 9 分，得分 9 分。

## 4. 产出成本

2024 年度，由于年度目标未及时根据预算进行调整和估算偏差导致实际完成值不等于年度目标值，如：东晓小学物业购置款项、嘉里中心 72 套物业过户和城建梅园物业购置款项未按年度计划完成。根据评分规则计算扣 5.68 分。

综上所述，产出成本指标满分 12 分，得分 6.32 分。

### （四）项目效益

该部分主要从项目的社会效益和满意度方面来考察是否达

到要求，标权重分 20 分，得分 20 分。具体分析如下：

### **1. 社会效益**

购置博盈大厦项目，通过盘活核心区位资产，打造产业集聚载体，吸引高新企业入驻，促进区域经济升级；优化空间资源配置，完善周边公共服务配套，带动就业增长与片区活力提升，助力产城融合发展。

笋岗街道城建梅园片区配套学校及社会停车场项目，有利于缓解学位压力，优化教育资源配置；增设社会停车场改善停车难题，减少交通拥堵，提升社区环境品质与居民生活便利性，促进片区协调发展。

东晓小学片区配套学校将新增优质学位，缓解区域教育资源紧张；优化校园周边交通组织，改善接送拥堵问题，同时提升社区教育配套水平，促进教育公平与片区综合发展。

翠园华府项目配建体育场馆项目将有效缓解辖区周边居民体育活动使用需求，并为罗湖区体育产业发展提供优质空间资源保障，对推动我区体育产业高质量发展具有积极意义。

燕贻学校工程项目将新增优质学位，缓解区域教育资源紧张，提升社区教育配套水平，促进教育公平与片区综合发展。

### **2. 居民满意度**

2024 年度，本项目实施期间，未收到相关社会投诉，对于项目的实施社会公众满意度良好。

综上所述，社会效益、满意度指标有效达成，项目效益类指标满分 20 分，本项目可得 20 分。

## 五、主要经验及做法

一是建立全链条资金监管体系，立项阶段即匹配资金来源并编制预算，依托智慧财政一体化系统实现专款专用，每笔支付均根据《深圳市罗湖区机关物业管理办公室内部控制工作手册》（罗物〔2017〕36号）制定执行，进行拨付；二是强化合同约束与履约监督，明确工程款支付比例、验收标准及违约责任，定期评估施工方履约能力并动态调整付款计划；三是嵌入风险防控措施，全程跟踪核查资金流向与工程量真实性，预留10%质量保证金，防范虚报进度、质量不达标等风险。通过以上措施，我办在保障工程进度的同时，严守合规底线，确保财政资金精准投放、项目平稳落地。

## 六、存在的问题及原因分析

### （一）绩效指标编制水平有待提高

本项目社会效益指标“城市更新单元项目建设支持程度-显著”重复设置，以及成本指标“嘉里中心72套物业过户”与本项目实际工作内容不具有相关性，绩效目标编制水平有待提高。

### （二）预算控制率有待进一步提高

由于年度目标未及时根据预算进行调整和估算偏差导致实际完成值不等于年度目标值。东晓小学物业购置款项、嘉里中心72套物业过户和城建梅园物业购置款项未按年度计划完成。

## 七、有关建议

（一）深化绩效培训与政策研读双向赋能，夯实指标科学化  
管理基础

我办将通过开展预算绩效培训、研读市财政部门、区财政部门下发绩效相关文件等工作，进一步加强业务工作人员对项目开展与绩效管理的认识，增强绩效理念、方法和实践的关联性。深入学习市财政部门印发的《项目支出绩效目标编审工作指南》，加深对绩效指标设置界定、分类和设置的认知，提升预算绩效管理的责任意识，确保绩效指标合理性得到提高。

## （二）构建预算动态联动机制与专项攻坚双轨模式，靶向疏通执行堵点

1. 建立预算动态调整机制，每季度结合执行偏差滚动修正目标值，确保预算与实施同步；

2. 组建专项攻坚小组，对滞后项目进行“一案一策”梳理，重点解决嘉里中心过户涉及的产权核查、城建梅园资金调配等堵点。

附件

## 项目支出绩效评价评分表

评价指标				指标说明	评分标准	标杆值	得分
一级指标	二级指标	三级指标	权重				
项目决策 (20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。	①项目立项是否有国家、省部级、市级、区级文件政策(1分); ②项目立项是否符合深圳市罗湖区发展规划和政策要求(1分); ③项目立项是否与部门职责范围相符,属于部门履职所需(1分)。 在符合①的前提下,符合其他项要求得该项分值,不符合得0分;如不符合①,则本项整体得0分。	充分	3
		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。	①项目是否按照区财政局、区发改局项目申报要求申请设立(1分); ②审批文件、材料是否符合区财政局、区发改局要求(1分); ③项目立项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、集体决策等流程(1分)。 在符合①的前提下,符合其他项要求得该项分值,不符合不得分;如不符合①,则本项整体得0分。	规范	3

评价指标				指标说明	评分标准	标杆值	得分
一级指标	二级指标	三级指标	权重				
	绩效目标 (7分)	绩效目标合理性	4	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。	①项目有绩效目标(1分); ②项目绩效目标与实际工作内容具有相关性(1分); ③项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平(1分); ④与预算确定的项目投资额或资金量相匹配(1分)。	合理	3
		绩效目标明确性	3	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细化情况。	评价要点: ①将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标(1分); ②通过清晰、可衡量的指标值予以体现(1分); ③与项目目标任务数或计划数相对应(1分)。	明确	2
	资金投入 (7分)	预算编制科学性	4	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。	①单位预算编制经过科学论证,得满分;未进行科学论证,得0分;(1分) ②单位预算内容与项目内容匹配,得满分;与项目内容不匹配,得0分;(1分) ③单位预算额度测算依据充分、按照标准编制,得满分;依据不充分、未按标准编制,得0分;(1分) ④单位预算确定项目投资额或资金量与工作任务相匹配,得满分;与工作任务不匹配,得0分。(1分)	科学	4
		资金分配合理性	3	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。	①单位预算资金分配依据充分,得满分;依据不充分、缺乏部分依据,得1分;没有依据,得0分;(1.5分) ②资金分配额度合理,与项目单位或地方实际相适应,得满分;分配存在不合理部分、地方存在部分不适应情况,得1分;分配不合理,地方实际不适应,得0分。(1.5分)	合理	3

评价指标				指标说明	评分标准	标杆值	得分
一级指标	二级指标	三级指标	权重				
项目管理 (20分)	资金管理 (10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。	资金到位率得分=资金到位率×权重分。(3分) 资金到位率在50%以下时，本项得0分。	100%	3
		预算执行率	3	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。	预算执行率得分=预算执行率×权重分。(3分) 预算执行率超过100%或在50%以下时，本项得0分。	100%	2.98
		资金使用合规性	4	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符合区财政局、区委政法委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；(1分) ②资金的拨付有完整的审批程序和手续；(1分) ③符合项目预算批复或合同规定的用途；(1分) ④不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。(1分) 上述内容中，在满足①的前提下，②-④根据实际情况进行得分；不满足①时，本项得0分。	合规	4
	组织实施 (10分)	管理制度健全性	5	项目开展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单位已制定本单位财务制度(1.5分) ②单位已制定本单位业务制度(1.5分)； ③单位财务管理制度对合同管理、支出审批流程、支付方式、扣款流程、扣款处置方式等事项进行限定；(1分) ④单位业务管理制度对工作流程、管理要求、巡检要求、检查措施、扣分规则等事项进行限定。(1分) 上述内容中，在满足①②的前提下，③④根据实际情况进行得分；不满足①②其中一项的，扣2.5分，对应③④中的内容不再进行计分，另一项按实际情况得	健全	5

评价指标				指标说明	评分标准	标杆值	得分	
一级指标	二级指标	三级指标	权重					
					分；不满足①②的，得 0 分。			
		制度执行有效性	5	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度的有效执行情况。	①单位项目遵守相关法律法规和相关管理规定；（2分） ②单位项目结算情况和竣工验收情况符合相关文件管理规定；（1分） ③单位项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料齐全并及时归档；（1分） ④单位项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位。（1分）	有效	5	
项目产出  (40分)	产出数量 (10分)	物业购置尾款支付完成率	10	反映和考察子项目开展的情况。	得分 = (实际完成量/计划完成量) × 权重分。	2个	10	
	产出质量 (9分)	支付履约率	9	反映和考察工程验收是否达标。	得分 = (实际完成量/计划完成量) × 权重分。	100%	9	
	产出时效 (9分)	支付及时率	9	反映和考察资金支付是否及时。	按时完成得满分，每延期 1 个月扣 0.2 分。	按时完成	9	
	产出成本 (12分)		东晓小学物业购置款项	4	反映和考察项目成本控制情况。	得分 = (实际完成量/计划完成量) × 权重分	234881818元	0.33
			博盈大厦物业购置款项	4	反映和考察项目成本控制情况。	得分 = (实际完成量/计划完成量) × 权重分	48179739.3元	4.00
			城建梅园物业购置款项	4	反映和考察项目成本控制情况。	得分 = (实际完成量/计划完成量) × 权重分	321590600元	1.99

评价指标				指标说明	评分标准	标杆值	得分
一级指标	二级指标	三级指标	权重				
项目效益 (20分)	社会效益 (14分)	政府资产盘活工作支持程度-显著		反映本项目的实施，对政府资产盘活工作支持的程度情况。	项目的实施对构建油烟排放治理体系的促进效果明显得满分；效果一般得权重分 60%；没有效果得 0 分。	有所保障	5
		国家城市安全发展科技研究院建设支持程度-显著		反映本项目的实施，对国家城市安全发展科技研究院建设支持的程度情况。	项目的实施对构建油烟排放治理体系的促进效果明显得满分；效果一般得权重分 60%；没有效果得 0 分。	有所保障	5
		城市更新单元项目建设支持程度-显著	10	反映本项目的实施，对城市更新单元项目建设支持的程度情况。	项目的实施对构建油烟排放治理体系的促进效果明显得满分；效果一般得权重分 60%；没有效果得 0 分。	有所保障	4
	满意度 (6分)	深圳城安院对项目开展满意度	2	考察深圳城安院对项目实施的满意度情况。	满意度达 100%，得满分；满意度每下降 1%，扣 0.2 分，直至扣完为止。	100%	2
		区教育局满意度	2	考察区教育局对项目实施的满意度情况。	满意度达 100%，得满分；满意度每下降 1%，扣 0.2 分，直至扣完为止。	100%	2
		深圳市罗湖城发物业运营管理有限公司	2	考察深圳市罗湖城发物业运营管理有限公司对项目实施的满意度情况。	满意度达 100%，得满分；满意度每下降 1%，扣 0.2 分，直至扣完为止。	100%	2
	<b>总分</b>			<b>100</b>			
*90 (含) -100 分为优、80 (含) -90 分为良、60 (含) -0 分以下为差。							

附注：1.《项目支出部门评价共性指标体系框架》的适用对象是部门和单位；

2.各项指标的分值设置为决策+过程=40分；产出+效益=60分，各部门各单位在开展绩效评价时可结合不同评价对象的特点，赋予评价指标科学合理的权重分值，明确具体的评分标准。