

2024 年项目支出部门评价报告

项目名称：租赁住房经费

主管部门：深圳市盐田区政府物业管理中心

为贯彻《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）、《深圳市盐田区财政局关于开展2024年预算绩效评价工作的通知》等文件精神，落实预算管理和绩效主体责任，提高财政资金使用效益，深圳市盐田区政府物业管理中心（以下简称“中心”）组织评价小组，对2024年“物业租赁住房经费项目”项目进行绩效评价。

一、基本情况

（一）项目概况

1. 项目背景及内容

根据《深圳市人民政府关于深化医药卫生体制改革建设卫生强市的实施意见》（深府〔2016〕14号）和《市医改办关于全市社区健康服务机构服务网点建设情况的通报》（深医改办发〔2019〕3号）等文件要求，鉴于海山街道没有1000平方米以上的社康中心，为解决海山街道一类社康中心业务用房问题，以满足辖区居民不断增长的社区健康服务需求。

该项目建设主要包括：1、租赁深圳市沙头角粮食有限公司位于海山街道梧桐路1003号的原沙头角粮食有限公司粮仓（区委党校对面）一楼临街物业。2、租赁深圳冠懋房地产集团有限公司位于海山街道沙头角海景二路蓝郡广场25-27号商铺、10-11号商铺物业。

其中，租赁深圳市沙头角粮食有限公司位于海山街道梧桐路1003号的原沙头角粮食有限公司粮仓（区委党校对面）一楼临街物业，具体为：1、租赁物业面积约1105平方米，层高4至6米；2、租金价格为每月每平方米86元（含物业管理费），年租金合计约115万元；

3、租赁期限 6 年，从 2020 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，租金每两年递增 5%; 4、1 个月免租装修期；5、租金支出从 2020 年起纳入区物管中心年度部门预算。租赁深圳冠懋房地产集团有限公司位于海山街道沙头角海景二路蓝郡广场 25-27 号商铺、10-11 号商铺物业，具体为：1、租赁物业面 积 777.22 平方米(层高 6 米，合理装修后可使用面积实际可达到约 1554 平方米)；2、租金价格为每月每平方米 189.5 元，月租金合计 14.75 万元，年租金合计约 176.99 万元。

3、租赁期限 5 年，从 2020 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止，租金 2 年后每年递增 5%。4、租金支出从 2020 年起纳入区物管中心年度部门预算。

2. 项目实施情况、资金投入及使用情况

盐田区政府物业租赁住房经费项目是中心 2024 年的政府项目之一，且属于上年延续的项目。2024 年项目总概算为 3,510,681.00 元，申报依据为《深圳市人民政府关于深化医药卫生体制改革建设卫生强市的实施意见》(深府〔2016〕14 号) 和《市医改办关于全市社区健康服务机构服务网点建设情况的通报》(深医改办发〔2019〕3 号) 等文件；实际执行金额为 35,103,41.11 元，执行率为 99.99%。

(二) 项目绩效目标

针对盐田区政府物业租赁住房经费项目，中心设置的总体目标为解决海山街道一类社康中心业务用房问题，阶段性目标为满足辖区居民社区健康服务需求。

二、绩效评价工作开展情况

(一) 绩效评价目的、对象和范围

1. 绩效评价目的

预算编制有目标、预算执行有监控、项目完成有评价、评价结果有反馈、反馈的结果要运用，是中心的预算管理模式。通过绩效评价，中心能够掌握项目资金的执行情况和目标的完成情况，及时改善工作流程，促使预算项目工作按时、按质完成。

2. 绩效评价对象和范围

本次绩效的评价对象是盐田区政府物业租赁住房经费项目，项目预算数为 3,510,681.00 元，评价范围为 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（附表说明）、评价方法、评价标准等

1. 绩效评价原则

中心的绩效评价坚持秉持客观、科学、公正的原则，定量分析与定性分析的原则，统筹规划、稳步推进的原则，财政支出绩效评价与财政支出管理相结合的原则，以及财政支出绩效评价贯彻事前、事中、事后的原则。

2. 评价指标体系（附表说明）

本次绩效评价主要分别是资金使用情况和项目目标完成情况。其中，项目目标完成情况的评价指标体系主要包括一级指标、二级指标、三级指标、年度指标值等方面。

针对盐田区政府物业租赁住房经费项目，中心设置了相对应的产出、效益、满意度等指标，并根据项目的预期工作目标设置了清晰、可衡量的指标值。具体如下：

盐田区政府物业租赁住房经费项目的产出、效益、满意度指标

一级指标	二级指标	三级指标
产出	数量	房屋租赁合同数量
	质量	租金缴纳完成率
	时效	2024 年 12 月底完成
	成本	支出进度达标率
效益	社会效益	保障政府部门正常运行
满意度	服务对象满意度	租户满意度

3. 评价方法和评价标准

中心的评价方法为定量和定性相结合，评价标准为计划标准、行业标准、历史标准等评价标准。

(三) 绩效评价工作过程

首先，由中心综合部组织开展绩效自评工作；业务部门按项目的定量和定性要求开展自评工作，并撰写《绩效自评报告》上报综合部。其次，综合部对各业务部门提交的绩效自评报告进行汇总、分析，并上报中心办公会审议；中心办公会审议绩效报告并对绩效自评中发现的问题提出整改方案，形成应用报告结果。最后，由综合部通报业务部门应用报告结果；各业务部门实施应用报告结果，及时整改。

三、综合评价情况及评价结论（附相关评分表）

本次绩效评价指标工作主要涵盖项目决策、过程、产出、效益等四方面，具体下设项目立项、绩效目标、资金投入、资金管理、组织实施、产出数量、产出质量、产出时效、产出成本、项目效益等指标。针对上述评价指标，中心 2024 年度盐田区政府物业租赁住房经费项目的综合评定项目得分为 94.00 分。具体详见附件。

四、绩效评价指标分析

(一) 项目决策情况

项目决策主要包括项目立项、绩效目标、资金投入等方面。

1. 项目立项

盐田区政府物业租赁住房经费项目，立项符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策，符合政府发展规划和政策要求，与中心的部门职责范围相符，属于部门履职所需，是中心根据政府履职需要安排的项目。同时，该项目严格按照规定的程序申请设立，审批文件、材料也符合相关要求。

2. 绩效目标

中心绩效目标设定合理，指标明确。针对盐田区政府物业租赁住房经费项目，中心设定了预期目标和年度绩效指标值。如，预期目标为满足辖区居民不断增长的社区健康服务需求；年度绩效指标值以产出指标、效益指标和满意度指标为基础，分为房屋租赁合同数量4份、保障政府部门正常运行显著、租户满意度 $\geq 95\%$ 等。

3. 资金投入

中心项目预算编制科学、明确，预算资金额度与年度目标相适应，并根据实际工作任务合理分配项目预算资金，坚持厉行节约、从严从紧地安排预算资金。

(二) 项目过程情况

项目过程主要包括资金管理和组织实施等方面。

1. 资金管理方面

资金管理包括资金到位率、预算执行率和资金使用合规性。其中，

2024 年盐田区政府物业租赁住房经费项目预算资金为 35,106,81.00 元，实际到位资金为 3,510,341.11 元，资金到位率为 99.99%；实际支出资金为 3,510,341.11 元，预算执行率 99.99%。同时，中心的资金使用符合相关财务管理制度规定，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况，资金使用合法合规。

2. 组织实施方面

组织实施包括管理制度健全性和制度执行有效性。中心建立健全财务和业务管理制度，如：中心制定了《深圳市盐田区政府物业管理中心内部控制管理制度》。同时，中心的项目实施符合相关管理规定，促使中心人员在落实项目过程中，有法可依、有章可循。

（三）项目产出情况

项目产出主要包括产出数量、质量、时效、成本等方面。

针对盐田区政府物业租赁住房经费项目，中心的产出指标及实际完成情况如下：数量指标为房屋租赁合同数量（4 份），实际完成值为 4 份；产出质量指标为“租金缴纳完成率（100%）”，实际完成值为 100%；产出时效指标为“2024 年 12 月底完成（100%）”，实际完成值为 100%；产出成本指标为“支出进度达标率（≥95%）”，实际完成值为 99.99%。

根据该项目指标的计划产出和实际完成情况，计算得出项目的实际完成率、质量达标率、完成及时性、成本节约率等。具体如下：

1. 项目实际完成率：实际完成率=（实际产出数/计划产出数） $\times 100\%$ ，项目的实际产出数、计划产出数均为 4，即实际完成率为 100%；

2. 项目质量达标率：质量达标率=（质量达标产出数/实际产出

数) × 100%，项目的质量达标指标值与实际完成值一致，即质量达标率为 100%；

3. 项目完成及时性：项目的实际完成时间与计划完成时间一致，即完成及时性为 100%；

4. 项目成本节约率：成本节约率=[(计划成本-实际成本)/计划成本] × 100%，项目的计划成本为 3,510,681.00 元，实际成本为 3,510,341.11 元，成本节约率为 0%。

（四）项目效益情况

项目效益主要包括实施效益和满意度等方面。具体如下：

1. 实施效益：根据项目实际情况以及预计所产生的效益，中心对项目设置了社会效益指标，具体为“保障政府部门正常运行”，实际完成值为“显著”。

2. 满意度：根据该项目的服务对象，中心对项目设置了服务对象满意度指标，具体为“租户满意度(≥95%)”，实际完成值为 95%。

五、主要经验及做法

中心能够有序开展绩效评价工作，并顺利完成绩效评价，得益于中心领导的高度重视和中心全员的积极配合。在日常工作过程中，中心倡导全员重视绩效评价工作的过程和结果，积极发挥主观能动性，极大提高中心的预算绩效管理水平，确保绩效评价工作能够顺利开展、落实到位，确保预算项目有效执行。

六、存在的问题及原因分析

中心盐田区政府物业租赁住房经费项目支出绩效的扣分项主要在预算执行率、成本节约率等方面，其中：

(1) 预算执行率

2024年，中心盐田区政府物业租赁住房经费项目的实际到位资金为3,510,681.00元，实际支出资金为3,510,341.11元，预算执行率为99.99%。

(2) 成本节约率

2024年，中心盐田区政府物业租赁住房经费项目的计划成本为3,510,681.00元，实际成本为3,510,341.11元，成本节约率为0%（成本节约率=[(计划成本-实际成本)/计划成本]×100%）。在满分6分的情况下，得分0分，扣6分，主要原因因为中心严格执行项目金额。

七、有关建议

项目绩效评价具有激励和导向作用，中心在今后工作中会不断强化绩效评价的结果运用，认真对待绩效评价结果反映的问题，加大整改落实力度，加强对中心人员的绩效培训，防范问题再次发生，促使中心的预算执行更加科学、合理、规范、有效。

附件

项目支出绩效评价指标体系框架

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	评分
决策	项目立项	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，用以反映和考核项目	评价要点： 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，是否符合中	5	5

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	评分
			立项依据情况。	央、地方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重复。		
	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。	评价要点： ①项目是否按照规定的程序申请设立； ②审批文件、材料是否符合相关要求； ③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。	5	5	

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	评分
	绩效目标	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。	<p>评价要点：</p> <p>(如未设定预算绩效目标，也可考核其他工作任务目标)</p> <p>①项目是否有绩效目标；</p> <p>②项目绩效目标与实际工作内容是否具有相关性；</p> <p>③项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平；</p> <p>④是否与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。</p>	6	6

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	评分
决策	绩效目标	绩效指标 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晰化情况。	<p>评价要点：</p> <p>①是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标；</p> <p>②是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现；</p> <p>③是否与项目目标任务数或计划数相对应。</p>	6	6

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	评分
资金投入	预算编制	科学性	项目预算编制是否经过科学论证、有明确标准，资金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； ②预算内容与项目内容是否匹配； ③预算额度测算依据是否充分，是否按照标准编制； 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。	6	6

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	评分
	资金分配合理性		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。	<p>评价要点：</p> <p>①预算资金分配依据是否充分，体现厉行节约从紧从紧安排的导向；</p> <p>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。</p>	6	6

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	评分
过程 资金管理	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。		<p>资金到位率=(实际到位资金/预算资金)×100%。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	6	6
	预算执行率	项目预算资金是否按照计划执行，用		<p>预算执行率=(实际支出资金/实际到位资金)×100%。</p> <p>实际支出资金：一定时期（本年度或项目期）内</p>	6	6

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	评分
			以反映或考核项目预算执行情况。	项目实际拨付的资金。		
过程	资金管理	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。	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规程的规定; 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是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。	6	6

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	评分
	组织实施	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。	<p>评价要点：</p> <p>①是否已制定或具有相应的财务和业务管理制度；</p> <p>②财务和业务管理制度是否合法、合规、完整。</p>	6	6

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	评分
		制度执行有效性	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。	<p>评价要点：</p> <p>①是否遵守相关法律法规和相关管理规定；</p> <p>②项目调整及支出调整手续是否完备；</p> <p>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；</p> <p>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。</p>	6	6
产出	产出数量	实际完成率	项目实施的实际产出数与计划产出数的比率，用	<p>实际完成率=(实际产出数/计划产出数)×100%。</p> <p>实际产出数：一定时期（本年度或项目期）内项目实际产出的产品或提供的服务数量。</p> <p>计划产出数：项目绩效目标确定的在一定时期</p>	6	6

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	评分
			以反映和考核项目产出数量目标的实现程度。	(本年度或项目期)内计划产出的产品或提供的服务数量。		
产出	产出质量	质量达标率	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	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。	6	6

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	评分
			标的实现程度。			
产出时效	完成及时性	项目实际完成时间与计划完成时间的比较,用以反映和考核项目产出时效目标的实现程度。	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:按照项目实施计划或相关规定完成该项目所需的时间。		6	6

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	评分
	产出成本	成本节约率	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。	<p>成本节约率=[(计划成本-实际成本)/计划成本]×100%。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	6	0
效益	项目效益	实施效益	项目实施所产生的效益。	项目实施所产生的社会效益、经济效益、生态效益、可持续影响等。可根据项目实际情况有选择	6	6

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	评分
				地设置和细化。		
	满意度	社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度。		社会公众或服务对象是指因该项目实施而受到影响的部门（单位）、群体或个人。一般采取社会调查的方式。	6	6
合计					100	94